



PENETAPAN

NOMOR 283/Pdt.P/2021/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata permohonan pada tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan dalam perkara permohonan antara :

**PT BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA TBK**, berkedudukan di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta - Jakarta Pusat, beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 86, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Prof. Dr. Otto Hasibuan, S.H., M.M., Sordame Purba, S.H., Venny R. Damanik, S.H., M.A., James W.H., Pangaribuan, S.H., Donni Siagian, S.H., Yakup Putra Hasibuan, S.H., LL.M., Terry Hasibuan, S.H., Arya Senatama, S.H., Nurul Firdausi, S.H., Kartika Yustisia Utami, S.H., dan Benny Henrico Pasaribu, S.H., M.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 19 Maret 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 05 Juli 2021, Reg. No.1943/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Pemohon**;

Terhadap :

1. **PT Geria Wijaya Prestige**, yang beralamat di Jalan Kartika Plaza X/8 Komplek Hotel Kuta Paradiso, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Alfred Simanjuntak, S.H., Tumpal Simbolon, S.H., Rudy Marjono, S.H., dan Andrew Steven Marodjahan, S.H.**, Para Advokat/Konsultan Hukum pada law office “**ALFRED SIMANJUNTAK & PARTNERS**” yang berkantor di GRAHA MUTIARA GEDUNG A, beralamat di Jalan Basuki Rahmat, No. 9, Pondok Bambu, Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 31 Mei 2021, Reg. No.1539/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Termohon 1**;

Halaman 1 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Fireworks Ventures Limited**, yang beralamat di P.O BOX 3742, Denpasar, Bali dan Jalan Yupiter Raya Nomor 12 RT. 06/RW. 13, Pisangan, Ciputat, Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Berman Sitompul, S.H., Syamsu Rinaldi, S.H., dan Sandy Pangihutan Sitompul, S.H.**, Para Advokat pada “BERMAN SITOMPUL & PARTNERS” yang beralamat di Rukan Rose Garden-Grand Galaxy City Blok RRG-3 No. 31, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 05 Juli 2021, Reg. No.1944/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Termohon 2**;
3. **Alfort Capital Limited**, yang diketahui beralamat di Gedung Arthaloka Lantai 17, Jalan Jend. Sudirman Kav. 2, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agus Sujoko, S.H., Pande Made Sugiarta, S.H., dan I Made Sugiarta, S.H., M.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ AR JK LAW OFFICE”, beralamat di Pertokoan Griya Husada Jl. Gunung Agung No. 9 Blok T-5 Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 01 Juli 2021, Reg. No.1936/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Termohon 3**;
4. **Bapak Tomy Winata**, yang beralamat di Jalan Pasir Putih Raya Nomor E. 41/1 (No. 57), RT. 09 / RW. 10, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut **Termohon 4**;
5. **Gaston Investment Limited**, yang diketahui beralamat di Jalan Danau Toba Nomor 104, Jakarta Pusat 10210, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agus Sujoko, S.H., Pande Made Sugiarta, S.H., dan I Made Sugiarta, S.H., M.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ AR JK LAW OFFICE”, beralamat di Pertokoan Griya Husada Jl. Gunung Agung No. 9 Blok T-5 Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 01 Juli 2021, Reg. No.1935/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Termohon 5**;
6. **PT Pengelola Investama Mandiri**, yang beralamat di Menara Mandiri I, Lantai 21 Jalan Jend. Sudirman Kav 54-55, Jakarta 12190, dalam hal ini

Halaman 2 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



memberikan kuasa kepada **Sugiharto**, selaku Kepala Divisi pada **PT Pengelola Investama Mandiri** yang beralamat di Menara Mandiri I, Lantai 21 Jalan Jend. Sudirman Kav 54-55, Jakarta 12190, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Agustus 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 09 Agustus 2021, Reg. No.2268/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Termohon 6**;

7. **Kantor Pertanahan Kabupaten Badung**, yang beralamat di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Seminyak, Kuta, Bali, 80361, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Gede Arya Maharta, S.H., M.H., Anak Agung Alit Emi Yama Geni, S.H., Kadek Apsariani, S.H., I Gede Yama Andrika, S.H., M.H., dan I Made Satya Dewana, S.H.**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Juni 2021, Reg. No.1726/Daf/2021, untuk selanjutnya disebut **Turut Termohon**.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT,

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

Telah membaca Eksepsi pihak Termohon 1 dan Termohon 2 ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan Surat permohonannya tertanggal 26 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor **283/Pdt.P/2021/PN.Dps**, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### **A. SEJARAH SINGKAT PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI DAN ADANYA JAMINAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN**

1. Bahwa sesuai Akta Nomor 8 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Pemberian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Sindikasi**" telah ditanda tangani oleh Bank-bank Sindikasi yang terdiri dari **PT Bank PDFCI, PT Bank Rama, PT Bank Dharmala, PT Bank Finconesia, PT Bank Multicor, PT Bank Arta Niaga Kencana, PT Bank Indovert** dengan **PT Geria Wijaya Prestige in casu Termohon 1**.

Halaman 3 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



2. Adapun rincian Bank-bank Sindikasi selaku Pihak yang memberikan Pinjaman/Pihak yang memiliki Piutang/Kreditor tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. **PT Bank PDFCI** dengan jumlah piutang **US\$ 5.000.000,-** (lima juta Dollar Amerika Serikat);
  - b. **PT Bank Rama** dengan jumlah piutang **US\$ 2.000.000,-** (dua juta Dollar Amerika Serikat);
  - c. **PT Bank Dharmala** dengan jumlah piutang **US\$ 2.000.000,-** (dua juta Dollar Amerika Serikat);
  - d. **PT Bank Finconesia** dengan jumlah piutang **US\$ 2.000.000,-** (dua juta Dollar Amerika Serikat);
  - e. **PT Bank Multicor** dengan jumlah piutang **US\$ 2.000.000,-** (dua juta Dollar Amerika Serikat);
  - f. **PT Bank Arta Niaga Kencana** dengan jumlah piutang **US\$ 2.000.000,-** (dua juta Dollar Amerika Serikat);
  - g. **PT Bank Indovest** dengan jumlah piutang **US\$ 2.000.000,-** (dua juta Dollar Amerika Serikat).
3. Dengan demikian Bank-bank Sindikasi telah memberikan pinjaman kepada PT Geria Wijaya Prestige selaku Pihak yang Berutang/Debitor *in casu* Termohon 1 **dengan total pinjaman/total piutang US\$ 17.000.000,-** (tujuh belas juta Dollar Amerika Serikat).
4. Selain menandatangani Perjanjian Kredit Sindikasi juga disepakati bahwa pihak PT Bank PDFCI (sebelumnya telah menjadi Pihak yang memberikan Pinjaman/Pihak yang memiliki Piutang/Kreditor) juga akan **menjadi Agen Fasilitas dan Agen Jaminan**. Sehingga nantinya PT Bank PDFCI akan berperan juga dalam menatausahakan perjanjian kredit dan jaminan tersebut.
5. Bahwa adapun yang menjadi jaminan atas Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut adalah:
  - a. **SHGB Nomor 204** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.



- b. **SHGB Nomor 205** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
- c. **SHGB Nomor 207** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
6. Bahwa atas adanya Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut, sampai saat ini Termohon 1 **belum melakukan pembayaran utang** kepada Para Kreditor (*in casu* Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6).

**B. DEBITOR DAN PARA KREDITOR DALAM PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI SAMPAI SAAT INI**

1. Bahwa sampai saat ini PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1 masih menjadi pihak yang memiliki utang / Debitor. Adapun pihak yang memiliki piutang / Kreditor telah saling berganti dan berikut uraiannya:
  - a. Piutang **PT Bank PDFCI** telah dialihkan (*cessie*) kepada **Badan Penyehatan Perbankan Nasional** untuk selanjutnya disebut "**BPPN**" sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 31 Maret 1999. PT Bank PDFCI mengalihkan piutang tersebut ke **BPPN** karena **PT Bank PDFCI** termasuk bank yang diambil alih **BPPN** dan termasuk bank yang mengikuti program penyehatan perbankan nasional sehingga seluruh **assetnya menjadi Aset Restrukturisasi**. Sebagai badan hukum PT Bank PDFCI kemudian bergabung/*merger* dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. PT Bank Danamon Tbk ini kemudian menggantikan peran PT Bank PDFCI sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan. Selanjutnya piutang milik BPPN tersebut dialihkan lagi kepada **PT Millenium Atlantic Securities** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 23 Februari 2004 yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Piutang/*Cessie* Nomor 67 tanggal 23 Februari 2004. Kemudian piutang PT Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada **Fireworks Ventures Limited** *in casu* Termohon 2 sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Januari 2005 yang

Halaman 5 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



kemudian dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 65 tanggal 17 Januari 2005.

- b. Piutang **PT Bank Rama** telah dialihkan (*cessie*) kepada **BPPN** sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 31 Maret 1999. PT Bank Rama mengalihkan piutang tersebut ke **BPPN karena PT Bank Rama termasuk bank yang diambil alih BPPN dan termasuk bank yang mengikuti program penyehatan perbankan nasional sehingga seluruh assetnya menjadi Aset Restrukturisasi**. Sebagai badan hukum PT Bank Rama kemudian bergabung/*merger* dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Selanjutnya piutang milik BPPN tersebut dialihkan lagi kepada **PT Millenium Atlantic Securities** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 23 Februari 2004 yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Piutang/*Cessie* Nomor 67 tanggal 23 Februari 2004. Kemudian piutang PT Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada **Fireworks Ventures Limited in casu Termohon 2** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Januari 2005 yang kemudian dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 65 tanggal 17 Januari 2005.
- c. Piutang **PT Bank Dharmala** telah dialihkan (*cessie*) kepada **BPPN** sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 11 Februari 2000. PT Bank PDFCI mengalihkan piutang tersebut ke **BPPN karena PT Bank Dharmala termasuk bank yang diambil alih BPPN dan termasuk bank yang mengikuti program penyehatan perbankan nasional sehingga seluruh assetnya menjadi Aset Restrukturisasi**. Selanjutnya piutang milik BPPN tersebut dialihkan lagi kepada **PT Millenium Atlantic Securities** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 23 Februari 2004 yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Piutang/*Cessie* Nomor 67 tanggal 23 Februari 2004. Kemudian piutang PT Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada **Fireworks Ventures Limited in casu Termohon 2** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Januari 2005 yang kemudian dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 65 tanggal 17 Januari 2005.



- d. **PT Bank Finconesia** awalnya berubah nama menjadi **PT Bank Agris** pada tanggal 29 Juli 2008. Kemudian PT Bank Agris menjual piutangnya kepada **Alford Capital Limited** *in casu* Termohon 3 sesuai Akta Jual Beli Nomor 46 dan Akta Cessie Nomor 47 tanggal 29 Desember 2011.
- e. **PT Bank Multicor** awalnya telah *merger* (bergabung) dengan PT Bank Windu Kentjana dan berubah nama menjadi **PT Bank Windu Kentjana International Tbk** sesuai Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 tanggal 28 November 2007. PT Bank Windu Kentjana International Tbk kemudian berubah nama lagi menjadi **PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk** *in casu* Pemohon. Adapun piutang yang dimiliki bank tersebut kemudian dialihkan Pemohon kepada **Bapak Tomy Winata** *in casu* Termohon 4 sesuai Kesepakatan Harga Piutang tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (*Cessie*) Piutang tanggal 12 Februari 2018.
- f. **PT Bank Arta Niaga Kencana** awalnya telah *merger* (bergabung) dengan **PT Bank Commonwealth** sesuai Akta Nomor 90 tanggal 16 November 2007 dan Akta Nomor 23 tanggal 6 Desember 2007. PT Bank Commonwealth kemudian menjual piutangnya kepada **PT Moneta Capital** sesuai Akta Jual Beli Nomor 7 dan Akta Cessie Nomor 8 tanggal 13 September 2011. Kemudian pada tanggal 12 Januari 2012 PT Moneta Capital menjual piutangnya kepada **Alford Capital Limited** sesuai Akta Jual Beli Nomor 9 dan Akta Cessie Nomor 10 tanggal 12 Januari 2012. Selanjutnya Alford Capital Limited menjual piutangnya kepada **Gaston Investment Limited** *in casu* Termohon 5 sesuai Akta Jual Beli Nomor 13 dan Akta Cessie Nomor 14 tanggal 9 Oktober 2012.
- g. Piutang **PT Bank Indovert** telah dialihkan pengurusannya kepada **Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta / Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV** atau saat itu dikenal dengan nama **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV** sesuai Surat Nomor 07/LGL/II/06 tanggal 23 Februari 2006. Hal ini terjadi karena PT Bank Indovert telah dilikuidasi. Saat ini



piutang tersebut menjadi milik **PT Pengelola Investama Mandiri** *in casu* Termohon 6.

2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Kreditor dari Termohon 1 sampai saat ini adalah:
  - a. **Fireworks Ventures Limited** *in casu* Termohon 2;
  - b. **Alford Capital Limited** *in casu* Termohon 3;
  - c. **Bapak Tomy Winata** *in casu* Termohon 4;
  - d. **Gaston Investment Limited** *in casu* Termohon 5;
  - e. **PT Pengelola Investama Mandiri** *in casu* Termohon 6.

**C. KEDUDUKAN PEMOHON YANG MASIH MENATAUSAHAKAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN SAMPAI SAAT INI**

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya piutang PT Bank PDFCI telah dialihkan (*cessie*) kepada BPPN sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 31 Maret 1999. Sebagai badan hukum PT Bank PDFCI kemudian bergabung/*merger* dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. **PT Bank Danamon Indonesia Tbk ini kemudian menggantikan peran PT Bank PDFCI sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan.**
2. Bahwa kemudian PT Bank Danamon Indonesia Tbk **memiliki keinginan untuk mengundurkan diri** sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan dan karenanya pihak tersebut mengundang PT Geria Wijaya Prestige (Pihak yang berutang / Debitor *in casu* Termohon 1 dan seluruh Pemilik Piutang / Kreditor untuk menunjuk Agen Pengganti. Hal tersebut ditindak lanjuti dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan mengeluarkan surat Nomor B.036.F.AG.ATS tanggal **25 Februari 2005** Perihal Undangan Pertemuan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Agen Fasilitas dan Agen Jaminan yang ditujukan kepada Debitor dan Seluruh Kreditor yakni:
  - a. PT Geria Wijaya Prestige (Debitor),
  - b. PT Millenium Atlantic Securities (Saat itu diundang sebagai Kreditor);
  - c. PT Bank Finconesia (Kreditor),

Halaman 8 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. PT Bank Arta Niaga Kencana (Kreditor),
  - e. PT Bank Multicor (Kreditor),
  - f. PT Bank Indovest / Dalam Likuidasi (Kreditor).
3. Bahwa setelah melakukan pertemuan-pertemuan antara Debitor dan Para Kreditor, terdapat hal baru yakni **PT Millenium Atlantic Securities** ternyata telah mengalihkan piutangnya pada tanggal **17 Januari 2005 kepada Fireworks Ventures Limited in casu** Termohon 1. Namun hal tersebut baru diketahui oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Agen Fasilitas dan Agen Jaminan **setelah adanya pemberitahuan sesuai** surat PT Millenium Atlantic Securities Nomor 113/MAS/IX/2006 tanggal **18 September 2006**.
4. Atas hal ini PT Bank Danamon Indonesia Tbk kemudian mengulangi proses penggantian Agen Fasilitas dan Agen Jaminan tersebut dan menindaklanjutinya dengan surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.826/LTS/1106 tanggal **23 November 2006** Perihal Pengunduran Diri PT Bank Danamon Tbk sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan yang ditujukan kepada seluruh Pemilik Tagihan/Piutang pada PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1 yakni:
- a. Fireworks Ventures Limited (Kreditor),
  - b. PT Bank Finconesia (Kreditor),
  - c. PT Bank Multicor (Kreditor),
  - d. PT Bank Arta Niaga Kencana (Kreditor),
  - e. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV sebagai pengganti PT Bank Indovest (Kreditor).
5. Bahwa sesuai Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi khususnya Pasal 3 angka 11 *jo.* Pasal 8 disampaikan bahwa Agen Fasilitas dan Agen Jaminan dapat mengundurkan diri dan memohon untuk diangkat Agen Pengganti. Apabila hal ini tidak berhasil maka Agen Fasilitas dan Agen Jaminan akan menggunakan kewenangannya menunjuk Agen Pengganti yang baru yang merupakan sebuah bank yang berlokasi di Jakarta.

Halaman 9 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam perkembangan, **Fireworks Ventures Limited *in casu* Termohon 2** selaku pemilik sebagian piutang dan pemilik suara **52,9412%** memohon agar menunjuk PT Bank Buana Indonesia Tbk. sebagai Agen Pengganti.
7. Bahwa disisi lain PT Bank Finconesia, PT Bank Multicor, PT Bank Arta Niaga Kencana dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV adalah **pemilik piutang yang sah dengan masing-masing memiliki 11,7647% suara tidak setuju atas usul tersebut.**
8. Bahwa karena usul Fireworks Ventures Limited *in casu* Termohon 1 yang mencalonkan PT Bank Buana Indonesia Tbk sebagai Agen Pengganti **harus mendapat persetujuan dari minimal 75% suara atau dengan kata lain memerlukan persetujuan minimal 2 (dua) kreditor lagi selain Fireworks Ventures Limited *in casu* Termohon 1, maka usulan tersebut tidak berhasil mendapat persetujuan dari kreditor mayoritas.**
9. Bahwa kemudian PT Bank Danamon Indonesia Tbk menggunakan haknya menunjuk Agen Pengganti karena tidak tercapai persetujuan diantara Para Kreditor dan menunjuk PT Bank Multicor sebagai Agen Pengganti yang mengacu Pasal 3 angka 11 *jo.* Pasal 8 Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi. Penunjukan ini diikat dalam **Perjanjian Penunjukan Agen Pengganti tanggal 27 Juni 2007 antara PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan PT Bank Multicor.**
10. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, PT Bank Multicor telah *merger* (bergabung) dengan PT Bank Windu Kentjana dan berubah nama menjadi **PT Bank Windu Kentjana International Tbk** sesuai Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 tanggal 28 November 2007. PT Bank Windu Kentjana International Tbk kemudian berubah nama lagi menjadi **PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk *in casu* Pemohon**
11. Bahwa atas dasar tersebutlah **Pemohon masih menjalankan tugas untuk menata usahakan SHGB (sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas) yang dijadikan jaminan atas utang**

Halaman 10 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Termohon 1 kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sampai saat ini.

**D. SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN AKAN SEGERA BERAKHIR JANGKA WAKTU PERLINDUNGANNYA**

1. Atas adanya utang piutang dalam perkara *a quo*, diketahui bahwa:
  - a. **SHGB Nomor 204** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1 akan berakhir jangka waktunya pada **tanggal 19 Nopember 2022**.
  - b. **SHGB Nomor 205** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1 akan berakhir jangka waktunya pada **tanggal 3 Juni 2021**.
  - c. **SHGB Nomor 207** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1 akan berakhir jangka waktunya **pada tanggal 4 April 2023**.
2. Bahwa atas hal tersebut maka **perlu dilakukan tindakan untuk memperpanjang SHGB tersebut guna memberikan jaminan atas Perjanjian Kredit Sindikasi**.

**E. PEMOHON TELAH MEMBERITAHUKAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN AKAN BERARTI JANGKA WAKTU KEPADA DEBITOR DAN PARA KREDITOR DAN MENGAJUKAN PERMOHONAN AGAR DIBERIKAN KUASA DAN WEWENANG DARI DEBITOR DAN/ATAU PARA KREDITOR UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN BERIKUT PEMBEBANAN BIAYA-BIAYA KEPADA DEBITOR DAN/ATAU PARA KREDITOR**

1. Bahwa atas adanya kondisi SHGB yang akan segera berakhir jangka waktu perlindungannya, maka Pemohon melalui Kuasa Hukumnya melakukan pemberitahuan atas hal tersebut dan berikut mengajukan permohonan untuk diberikan kuasa dan wewenang untuk melakukan perpanjangan SHGB tersebut dan berikut pembebanan biaya kepada Termohon 1 selaku Debitor dan/atau Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 selaku Para Kreditor. Hal tersebut dilakukan sesuai surat Nomor 34/0H-DS/OHA/III/2020

Halaman 11 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Maret 2020 dan Nomor 41/0H-DS/OHA/V/2020 tanggal 4 Mei 2020 serta pemberitahuan melalui Harian Kontan halaman 11 pada tanggal 2 Juli 2020.

2. Atas adanya pemberitahuan tersebut, Pemohon hanya menerima tanggapan dari 2 (dua) pihak yakni Termohon 3 dan Termohon 6. Sehingga atas hal ini Pemohon tidak mendapat **mendapat wewenang dan kuasa dari Debitor maupun Para Kreditor untuk melakukan perpanjangan SHGB tersebut. Dengan demikian Pemohon tidak bertanggung jawab atas resiko yang timbul akibat tidak dapat diperpanjangnya sertifikat tersebut.** Hal ini sesuai dengan Pasal 5.7 Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi jo. Pasal 1.1 halaman 10 Perjanjian Kredit Sindikasi yang menegaskan **persetujuan harus diperoleh dari mayoritas Para Kreditor dengan jumlah suara 75% (tujuh puluh lima) persen dan/atau persetujuan Debitor.**

**Pasal 5.7 Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman menyatakan bahwa:**

*Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang mensyaratkan adanya persetujuan Para Pemberi Pinjaman sebelumnya Agen Jaminan melaksanakan sesuatu tindakan, maka:*

- a. ***Agen Jaminan tidak diperkenankan mengambil tindakan yang bertentangan dengan instruksi tertulis Mayoritas Pemberi Pinjaman dan Agen Jaminan wajib melakukan tindakan yang sah sesuai dengan instruksi tertulis yang diberikan oleh Mayoritas Pemberi Pinjaman, dan***
- b. ***Agen Jaminan berhak menolak melakukan sesuatu tindakan, jika tindakan tersebut tidak dinyatakan dalam suatu instruksi tertulis oleh Mayoritas Pemberi Pinjaman dan Agen Jaminan juga berhak minta agar tindakan yang telah dilakukan oleh Agen Jaminan dinyatakan sah oleh Mayoritas Pemberi Pinjaman.***

***Agen Jaminan tidak bertanggung jawab terhadap Para Pemberi Pinjaman atau Perseroan atas semua akibat (termasuk kerugian,***

Halaman 12 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*biaya atau kerusakan) dari tindakan yang dilakukan oleh Agen Jaminan berdasarkan instruksi tertulis Mayoritas Pemberi Pinjaman atau yang telah dinyatakan sah oleh Mayoritas Pemberi Pinjaman dan Agen Jaminan juga tidak bertanggung jawab atas akibat yang timbul karena Agen Jaminan tidak mengambil suatu tindakan, kecuali jika Agen Jaminan telah diinstruksikan mengambil tindakan tersebut oleh Mayoritas Pemberi Pinjaman.*

*Agen Jaminan berhak menolak melakukan suatu tindakan jika (setelah Agen Jaminan memintanya) Para Pemberi Pinjaman tidak memberikan jaminan yang memuaskan bagi Agen Jaminan untuk menanggung semua akibat yang mungkin timbul atas tindakan yang akan dilakukan oleh Agen Jaminan.*

Pasal 1.1 halaman 10 Perjanjian Kredit Sindikasi menyatakan bahwa:

*Mayoritas Pemberi Pinjaman berarti Para Pemberi Pinjaman yang bersama-sama pada suatu waktu telah meminjam Pinjaman-pinjaman kepada, dan masih terhutang oleh, Perseroan dalam jumlah pokok 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih dari seluruh Pinjaman-pinjaman yang pada waktu itu terhutang oleh Perseroan, atau jika pada suatu waktu belum terdapat Pinjaman-pinjaman yang terhutang oleh Perseroan, Para Pemberi Pinjaman yang bersama-sama mempunyai Jumlah Komitmen sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih dari seluruh Jumlah Komitmen dari Para Pemberi Pinjaman.*

3. Bahwa atas hal tersebut, Pemohon kemudian telah memberitahukan hasil tanggapan atas adanya pemberitahuan sebelumnya kepada Debitor *in casu* Termohon 1 maupun Para Kreditor *in casu* Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sesuai surat nomor 4/DS/OHA/II/2021 tanggal 8 Januari 2021 dan surat nomor 32/DS/OHA/III/2021 tanggal 12 Maret 2021 serta pemberitahuan koran melalui Harian Kontan halaman 3 pada tanggal 1 April 2021.

**F. PEMOHON MENGAJUKAN PERMOHONAN AGAR PENGADILAN MEMBERIKAN IZIN DAN/ATAU PERSETUJUAN DAN/ATAU HAK**



**KEPADA PEMOHON UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN DAN MEMBEBAKAN SEGALA BIAYA DALAM PERPANJANGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN TERSEBUT KEPADA DEBITOR DAN/ATAU PARA KREDITOR**

1. Bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya, sesuai Pasal 5.7 Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi *jo.* Pasal 1.1 halaman 10 Perjanjian Kredit Sindikasi telah diatur dengan tegas bahwa **Agen Fasilitas dan Agen Jaminan *in casu* Pemohon tidak dapat melakukan tindakan apabila tidak mendapat persetujuan secara tertulis dan disetujui minimal 75% (tujuh puluh lima) persen Kreditor dengan hak suara ataupun tidak mendapat persetujuan dari Debitor. HAL MANA ATAS INI TIDAK DIDAPKANT PEMOHON.**
2. **NAMUN KARENA PEMOHON MERUPAKAN PIHAK YANG MEMILIKI IKTIKAD BAIK DAN MENUNJUKKAN ADANYA TANGGUNG JAWAB UNTUK MELINDUNGI KEPENTINGAN DEBITOR *IN CASU* TERMOHON 1 MAUPUN PARA KREDITOR *IN CASU* TERMOHON 2, TERMOHON 3, TERMOHON 4, TERMOHON 5 DAN TERMOHON 6 AGAR JANGAN SAMPAI PARA TERMOHON DIRUGIKAN AKIBAT TIDAK DIPERPANJANGANYA SHGB TERSEBUT, MAKA PEMOHON MENGAJUKAN PERMOHONAN KEPADA PENGADILAN.**
3. Bahwa Pemohon mengajukan Permohonan kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar:
  - ❖ **Memberikan izin dan/atau persetujuan dan/atau hak kepada Pemohon untuk mengajukan permohonan perpanjangan SHGB dengan uraian sebagai berikut:**
    - 1) **SHGB Nomor 204 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;**
    - 2) **SHGB Nomor 205 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;**

Halaman 14 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



- 3) SHGB Nomor 207 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;

dengan membebankan biaya-biaya kepada Termohon 1 untuk seluruhnya dan/atau kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sesuai proporsi piutang masing-masing yang nantinya akan diperhitungkan menjadi utang Termohon 1 dengan cara pembayaran dibayar dimuka sebelum permohonan diajukan.

4. Bahwa karena hal-hal yang dimohonkan Pemohon sangat berdasar hukum maka sangat layak hal tersebut dikabulkan seluruhnya oleh Yang Mulia Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar.

**G. PEMOHON MEMASUKKAN TURUT TERMOHON AGAR MENGETAHUI PERKARA A QUO DAN TUNDUK ATAS PENETAPAN DALAM PERKARA A QUO**

Bahwa Pemohon memasukkan Turut Termohon dalam perkara *a quo* semata-mata agar Turut Termohon dapat mengetahui adanya perkara *a quo* dan tunduk atas penetapan yang akan dikeluarkan oleh Yang Mulia Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Pemohon mohon kepada Yang Mulia Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan menetapkan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan yang diajukan Pemohon untuk seluruhnya.
2. Memberikan izin dan/atau persetujuan dan/atau hak kepada Pemohon untuk mengajukan permohonan perpanjangan SHGB dengan uraian sebagai berikut:
  - a. SHGB Nomor 204 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;
  - b. SHGB Nomor 205 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;
  - c. SHGB Nomor 207 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan membebankan biaya-biaya kepada Termohon 1 untuk seluruhnya dan/atau kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sesuai proporsi piutang masing-masing yang nantinya akan diperhitungkan menjadi utang Termohon 1 dengan cara pembayaran dibayar dimuka sebelum permohonan diajukan.

3. Menyatakan Turut Termohon tunduk pada Penetapan *a quo*.
4. Membebankan biaya perkara kepada Para Termohon secara tanggung renteng.

## Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, pihak Pemohon hadir dipersidangan Kuasanya tersebut diatas, Termohon 1, Termohon 2, Termohon 3, Termohon 5, Termohon 6, serta Turut Termohon masing-masing hadir kuasa Hukumnya tersebut diatas, sedangkan Termohon 4 tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Mei 2021, tanggal 24 Juni 2021 dan tanggal 23 Juli 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa setelah permohonan Pemohon oleh Hakim dibacakan di depan persidangan, pemohon menyatakan bahwa permohonan tersebut ada perubahan yaitu : memperbaiki penulisan pada permohonan halaman 9 angka 8 yang semula tertulis FIREWORKS VENTURES LIMITED IN CASU TERMOHON 1 diperbaiki menjadi menjadi FIREWORKS VENTURES LIMITED IN CASU Termohon 2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tersebut, Termohon 1, Termohon 2, Termohon 3, Termohon 5, Termohon 6 dan Turut Termohon masing-masing mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

## Jawaban Termohon I :

DALAM EKSEPSI.

Halaman 16 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Permohonan Pemohon tersebut tidak benar, sesuai dan berdasarkan ketentuan BUKU II, MAHKAMAH AGUNG R.I., Edisi 2007, tahun 2008, angka II, TEKNIS PERADILAN, , PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, halaman 43, angka II pada angka 1, 4, 6, mengatur tentang TEKNIS PERADILAN, perihal PERMOHONAN menyatakan :

## II. TEKNIS PERADILAN

### A. PERMOHONAN

1. Permohonan diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya yang sah dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri **di tempat tinggal pemohon.**
4. Perkara permohonan termasuk dalam pengertian yurisdiksi volunten dan terhadap perkara permohonan yang diajukan itu, Hakim akan memberikan suatu penetapan.
6. Pengadilan Negeri hanya berwenang untuk memeriksa dan mengabulkan permohonan apabila hal itu ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Walaupun dalam redaksi undang-undang disebutkan bahwa pemeriksaan yang akan dilakukan oleh pengadilan atas permohonan dari pihak yang berkepentingan antara lain sebagaimana tersebut dalam Pasal 70 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 110 dan 117 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, namun hal tersebut tidak dapat diartikan sebagai perkara voluntair yang diperiksa secara *ex parte*, karena di dalamnya terdapat kepentingan orang lain sehingga perkara tersebut harus diselesaikan dengan cara *contentiosa*, yaitu pihak-pihak yang berkepentingan harus ditarik sebagai Termohon, sehingga *asas audi et alterampartem* terpenuhi. Produk dari permohonan tersebut adalah penetapan yang dapat diajukan kasasi.

Selanjutnya pada BUKU II, MAHKAMAH AGUNG R.I., Edisi 2007, tahun 2008, angka II, TEKNIS PERADILAN, , PEDOMAN TEKNIS

*Halaman 17 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, angka 12, menyatakan :

12. Permohonan yang dilarang.

- a. Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak. Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan.
- b. Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang. Status keahlian warisan ditentukan dalam suatu gugatan.
- c. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.

Bahwa jelas dan nyata Permohonan Pemohon adalah suatu sengketa terkait dengan pihak lainnya yang mempunyai kepentingan hukumnya baik mengenai Subjek maupun Objek hukum berbeda satu sama lainnya.

2. Bahwa Permohonan Pemohon Kabur dan Tidak Jelas karena memasukkan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum..

- Bahwa permohonan pemohon kabur, tidak jelas dan tidak lengkap dalam mengajukan Permohonan aquo dengan mendudukkan Termohon 4/Tomy Winata dan Termohon 6/PT. Pengelola Investama Mandiri (PIM) selaku pihak yang mempunyai kepentingan dalam Permohonan aquo karena tidak ada hubungan hukum terhadap fasilitas kredit sindikasi yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang senyatanya ke-7 Bank Sindikasi telah menyerahkan dan memberi kuasa kepada BPPN berdasarkan **KESEPAKATAN BERSAMA** tanggal 08 Nopember 2000 untuk dilakukan tindakan hukum oleh BPPN kemudian melalui Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6) Kesepakatan tahun 2000, beralih kepada BPPN dan oleh BPPN telah dijual melalui PPAK VI yang dimenangkan oleh PT. Millenium Atlanctic Securities, maka dengan demikian keseluruhan manfaat dari aset kredit dalam pemberian fasilitas kredit sindikasi yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian

Halaman 18 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. dengan penyertaan pemberian kredit, adalah : **hutang yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan, yang seluruhnya telah dibeli dan dimiliki oleh PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) selanjutnya dibeli dan dimiliki oleh Termohon 2/FIREWORKS VENTURES LIMITED.**

- Bahwa senyatanya dalil Permohonan Pemohon tidak benar dan tidak jelas yang telah mencapuradukkan suatu dalil sengketa, yang seharusnya diajukan dalam bentuk Surat Gugatan, namun oleh Pemohon diajukan melalui suatu Permohonan aquo, sebagaimana dalilnya yang telah menentukan secara sepihak Para Kreditur Termohon 1/PT. Geriya Wijaya Prestige. (vide Permohonan huruf B angka 2 (dua) halaman 7.

Maka, dengan demikian jelas dan nyata bahwa :

1. Pengadilan Negeri Denpasar Bali (Kompetensi Relatif), tidak berwenang mengadili Permohonan Pemohon aquo karena tidak diajukan pada Pengadilan Negeri **di tempat tinggal pemohon.**
2. Permohonan adalah permohonan yang dilarang.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Termohon 1/PT. Geriya Wijaya Prestige, mohon agar Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenaan menyatakan dengan mengadili :

- Menerima Eksepsi Termohon I.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar Bali tidak berwenang mengadili Permohonan Pemohon aquo (Kompetensi Relatif).
- Menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 19 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Termohon I menolak seluruh dalil-dalil Pemohon tanpa kecuali dan mohon Jawaban dibawah ini dianggap menjadi satu kesatuan dengan bagian Eksepsi diatas.
2. Bahwa Permohonan yang diajukan oleh Pemohon mengandung suatu masalah bukan bersifat kepentingan sepihak saja namun jelas dan nyata ada pihak lainnya atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, bukan bersifat bebas murni dan mutlak satu pihak, sehingga Permohonan aquo mengandung cacat hukum karena adanya sengketa.
3. Bahwa tidak patut dan tidak berdasar menurut hukum Pemohon berwenang mengajukan Permohonan in casu, karena permohonan tersebut bersifat tipu daya yang bertujuan dan bermaksud untuk menguasai hak milik dari pada TERMOHON I, sebagaimana dalilnya yang menyatakan bahwa tiga (3) Sertifikat, masing Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, adalah terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige.

Hal ini tampak dan jelas Pemohon dalam dalam mengajukan Permohonan untuk melakukan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), masih atas nama Termohon 1, yakni:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige.

Dengan demikian jelas dan nyata Permohonan Pemohon adalah suatu sengketa terkait kepentingan hukum pihak lainnya baik mengenai Subjek

*Halaman 20 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



maupun Objek hukum sangat berbeda satu sama lainnya dalam satu Perseroan.

**A. Harusnya dikesampingkan dalil Pemohon pada huruf A, yang menyatakan : *Sejarah Singkat Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Adanya Jaminan Sertifikat Hak Hak Guna Bangunan.***

1. Tidak tepat dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada angka 1 s.d. 6, yang pada pokoknya menyatakan : *"Bahwa atas adanya Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut, sampai saat ini Termohon 1 belum melakukan pembayaran utang"*.

Bahwa senyatanya pada tanggal 17 Desember 2003, BPPN telah membuat Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia yang mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), sehingga PT. Millenium Atlantic Securities (Investor), adalah satu-satunya Kreditur, yang telah dialihkan lagi kepada FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, maka dengan demikian keseluruhan manfaat dari aset kredit dalam pemberian fasilitas kredit sindikasi yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. dengan penyertaan pemberian kredit, adalah : **hutang yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan, yang seluruhnya telah dibeli dan dimiliki oleh PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) selanjutnya dibeli dan dimiliki oleh FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, masing-masing sebagai berikut :**

- Bank FDFCI sebesar	US\$. 5,000,000.-
- Bank Rama sebesar	US\$. 2,000,000.-
- Bank Dharmala sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Finconensia sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Artha Niaga Kencana sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Multicor sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Indovest sebesar	<u>US. \$. 2,000,000.-</u>
Jumlah	US. \$.17,000,000.-



2. Bahwa senyatanya kewajiban Termohon 1/PT. Geriya Wijaya Prestige atas fasilitas kredit sindikasi yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, dengan penyertaan pemberian kredit telah beralih kepada BPPN dan oleh BPPN telah dijual melalui PPAK VI yang dimenangkan oleh PT. Millenium Atlanctic Securities.

Dengan demikian jelas dan nyata Permohonan Pemohon adalah suatu sengketa terkait dengan atas adanya *Perjanjian Kredit Sinkasi*, yang seluruhnya piutang tersebut oleh BPPN mengalihkan melalui Program Penjualan Aset Kredit VI (PPAK VI) kepada PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) selanjutnya oleh PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) telah dilaihnkan lagi kepada TERMOHON 2/FIREWORKS VENTURES LIMITED.

**B. Tidak benar dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada huruf B, yang pada pokoknya menyatakan : “ Debitor Dan Para Kreditur Dalam Perjanjian Sindikasi Sampai Saat ini”**

1. Tidak tepat dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada angka 1 s.d. 2, yang pada pokoknya menyatakan : “ Para Kreditur Termohon 1 sampai saat ini adalah :
  - a. *Fireworks Ventures Limiteed in casu Termohon 2 ;*
  - b. *Alford Capital Limited in Casu Termohon 3 ;*
  - c. *Bapak Tommy Winata in casu Termohon 4 ;*
  - d. *Gaston Invesment Limited in casu Termohon 5 ;*
  - e. *PT. Pengelola Investama Mandiri in casu Termohon 6.*

Bahwa nyata-nyata Permohonan Pemohon aquo adalah bersifat sengketa yang harus diajukan melalui suatu Gugutan bukan suatu Permohonan bersifat volunten, sebagaimana dalil Pemohon yang menyatakan Para Kreditur Termohon 1/PT. Geriya Wijaya Prestige sampai saat ini adalah *Fireworks Ventures Limiteed in casu Termohon 2 ; Alford Capital Limited in Casu Termohon 3 ; Bapak Tommy Winata in casu Termohon 4 ; Gaston Invesment Limited in casu Termohon 5 ; PT. Pengelola Investama Mandiri in casu Termohon 6.*



2. Bahwa sebagaimana diterangkan diatas, fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya, BPPN telah mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), sehingga PT. Millenium Atlantic Securities (Investor), adalah satu-satunya Kreditur, yang telah dialihkan lagi kepada FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, maka dengan demikian keseluruhan manfaat dari aset kredit dalam pemberian fasilitas kredit sindikasi yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. dengan penyertaan pemberian kredit, adalah : **hutang yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan, yang seluruhnya telah dibeli dan dimiliki oleh PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) selanjutnya dibeli dan dimiliki oleh TERMOHON 2/FIREWORKS VENTURES LIMITED.**

3. Bahwa senyatanya berdasarkan Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), oleh BPPN telah melaksanakan Proses Lelang yang dimenangkan PT. Millenium Atlantic Securities (Investor), selanjutnya telah dialihkan kepada **FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, adalah satu-satunya Kreditur Termohon 1/ PT. Geria Wijaya Prestige maka menjadi satu-satunya yang berhak selaku “Agen Jaminan dan Agen Fasilitas”.**

Dengan demikian haruslah ditolak atau dikesampingkan dalil Pemohon yang menyatakan Para Kreditur Termohon I sampai saat ini adalah Fireworks Ventures Limited; Alford Capital Limited; Bapak Tommy Winata ; Gaston Invesment Limited ; PT. Pengelola Investama Mandiri.

**C. Tidak benar dan haruslah ditolak dalil Pemohon pada huruf C, yang pada pokoknya menyatakan : “Kedudukan Pemohon Yang Masih Menatausahakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Sampai Saat ini.**

1. Tidak tepat dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada angka 1 s.d. 11, yang pada pokoknya menyatakan : *”Pemohon masih menjalankan tugas untuk menata usahakan SHGB (sebagaimana*

Halaman 23 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



telah diuraikan sebelumnya diatas) yang dijadikan jaminan atas hutang Termohon 1 kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sampai saat ini”.

2. Bahwa pada angka 1, Pemohon sendiri mengakui adanya fakta “piutang PT. Bank PDFCI telah dialihkan (cessie) kepada BPPN sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang **tanggal 31 Maret 1999**. Adapun piutang PT. Bank PDFCI awalnya diserahkan kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, yang selanjutnya diserahkan kepada BPPN menggantikan kedudukan PT. Bank PDFCI selaku “Agen Fasilitas” dan “Agen Jaminan”. Bahwa senyatanya pada **tanggal 17 Desember 2003**, BPPN telah membuat Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia yang mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), sehingga PT. Millenium Atlantic Securities (Investor), adalah satu-satunya Kreditur, yang telah dialihkan lagi kepada TERMOHON 2/FIREWORKS VENTURES LIMITED. Hal ini sesuai dengan surat PT Millennium Atlantic Securities, Surat Nomor : 06/RG/02/2004, **tanggal 19 Februari 2004** yang dibuat dan ditandatangani oleh Rukmawati Gunadi (selaku Presiden Direktur) kepada BPPN, Perihal : Permohonan Penandatanganan Perjanjian Jual Beli dan Cessie Atas Aset TERMOHON 1/PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE.
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya seluruh utang/kewajiban Termohon 1 yang timbul berdasarkan Akta Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan **KESEPAKATAN BERSAMA** tanggal 08 Nopember 2000 telah dialihkan dan dilakukan tindakan hukum oleh BPPN kemudian melalui Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), **oleh BPPN mengalihkan kepada PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) selanjutnya oleh PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) telah dilaiihkan lagi kepada TERMOHON 2/ FIREWORKS VENTURES LIMITED**, maka dengan demikian seluruh Hak dan Kewajiban dan manfaat dari aset kredit dalam pemberian fasilitas kredit sindikasi yang

Halaman 24 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan, yang seluruhnya telah dibeli dan dimiliki oleh **TERMOHON 2/FIREWORKS VENTURES LIMITED**.

4. Bahwa fakta yang tidak dapat dibantah kebenarannya setelah **17 Desember 2003**, tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6) atau setelah adanya surat PT Millennium Atlantic Securities, Surat Nomor : 06/RG/02/2004, **tanggal 19 Februari 2004** adalah satu-satunya pemegang dan pemilik Hak Tagih atas fasilitas Kredit sesuai Akta Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakart., maka setiap perbuatan hukum Bank Sindikasi terkait dengan Perjanjian Kredit sesuai dan berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta), adalah **tindakan yang tidak patut dan tidak wajar menurut hukum karena tidak benar dan haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan serta tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena telah dialihkan kepada PT. Millenium Atlantic Securities yang terakhir dialihkan kepada Termohon 2/ Fireworks Ventures Limited selaku pemegang hak tagih**, antara lain : Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 46 tertanggal 27 Desember 2011 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 47 tertanggal 29 Desember 2011, keduanya dibuat dihadapan Muhamat Hatta, S.H., Notaris di Jakarta atau atas nama : PT. Pengelola Investama Mandiri, Geston Investment Limited, dan Bank Cina Construction Bank Indonesia atau Tomy Winata.
5. Bahwa senyatanya Bank Multicor (yang pada akhirnya menjadi PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk/Pemohon) selain telah memberikan kewenangan kepada BPPN berdasarkan **KESEPAKATAN BERSAMA**, tanggal 8 November 2000 juga memberikan Surat Kuasa Khusus kepada BPPN, sementara disisi lain Bank Danamon selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan untuk dilakukan tindakan hukum dalam hal pengurusan atas kewajiban Turut Tergugat sesuai dengan kewenangan

Halaman 25 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



dimiliki oleh BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional.

Dengan demikian secara hukum semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak "SELAKU AGEN FASILITAS", "AGEN JAMINAN" berikut hak-hak preferen/hak hipotik/hak tanggungan, hak-hak yang diistimewakan yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen- dokumen dan/atau Akta-Akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh asset sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut dari PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE telah dialihkan oleh BPPN kepada PT. Millenium Atlantic Securities yang terakhir dialihkan kepada Termohon 2/ Fireworks Ventures Limited.

6. Bahwa adalah keliru dan akal bulus dari Pemohon telah terjadi perbuatan hukum oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., dengan adanya Surat Undangan Nomor B. 036. F. AG. ATS, tanggal 25 Februari 2005, Perihal Pertemuan kepada seluruh Kreditur seolah-olah ada pihak yang ditunjuk menggantikan kedudukan Agen Fasilitas dan Agen Jaminan, karena senyatanya kedudukan dari pada Agen Fasilitas dan Agen Jaminan telah beralih kepada BPPN sebelum adanya Surat Undangan tersebut.

**Bahwa PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, selaku pengambil alih Bank PDFCI pada tahun 1999, dengan secara tegas menyatakan dirinya yang bertindak selaku AGEN JAMINAN DAN AGEN FASILITAS, telah nyata memberikan kewenangan kepada BPPN, yang Selanjutnya berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, pada tanggal 08 Nopember 2000 antara BPPN dengan PT. Bank Multicor, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Ficonensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk, selanjutnya disebut **BANK-BANK SINDIKASI** dan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, telah memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995.**

Halaman 26 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



7. Bahwa sejak **Tahun 2000** dan setelah pasca Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), sesuai Cessie No. 67 tanggal **23 Pebruari 2004** antara BPPN dengan PT Millennium Atlantic Securities, pada tanggal **17 Desember 2003** dan setelah adanya surat PT Millennium Atlantic Securities, Surat Nomor : 06/RG/02/2004, maka **tidak benar dan tidak patut setiap perbuatan hukum dari masing-masing pihak diantara ke-7 Bank Sindikasi** terkait dengan Perjanjian Kredit berdasrkan Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta).
8. Bahwa fakta yang tidak dapat dibantah kebenarannya Pemohon aquo tidak pernah ditunjuk oleh Bank-Bank Sindikasi untuk menata usahakan SHGB No. 204, No. 205 dan No. 207, yang menjadi jaminan Fasilitas Kredit berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta).

Dengan demikian tidak benar dan haruslah dikesampingkan serta tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dalil Pemohon masih menjalankan tugas untuk menata usahakan SHGB No. 204, No. 205 dan No. 207 – in casu, dengan dasar Surat dari PT. Bank Danamon Tbk., Nomor B. 036.F.AG.ATS, tertanggal 25 Februari 2005 dan Perjanjian Penunjukan AGEN JAMINAN DAN AGEN FASILISTAS Pengganti tanggal **27 Juni 2007** antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., dengan PT. Bank Multicor,

- D. Haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada huruf D, yang pada pokoknya menyatakan : “Sertifikat Hak Guna Bangunan Akan segera Berakhir Jangka Waktu Perlindungannya”.**

Tidak tepat dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada angka 1 s.d. 2, yang pada pokoknya menyatakan : *“atas adanya hutang piutang piutang dalam perkara aquo diketahui bahwa : a. Sertifikat HGB No. 204, 205, 207, . perlu dilakukan tindakan untuk memperpanjang SHGB tersebut guna memberikan jaminan atas Perjanjian Kredit Sindikasi.*

Halaman 27 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



1. Bahwa Permohonan Pemohon tidak benar dan tidak tepat karena hutang piutang bukanlah pengalihan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

*“ Peralihan Hak Atas Tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

2. Bahwa nyata-nyata dalam dalil-dalil Permohonan Pemohon aquo adanya pihak lainnya yang sangat bertentangan dengan ketentuan Buku II sebagaimana telah diterangkan diatas, terlebih Termohon 1/ PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE selaku pemegang atas nama yang berhak hingga saat ini, maka Pemohon bukanlah pihak yang patut dan layak untuk bertindak melakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan jika akan berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan 207, atas nama Termohon 1/PT. PT. Geria Wijaya Prestige.
3. Bahwa seandainya benar Pemohon bermaksud untuk melakukan Permohonan perpanjangan Sertifikat HGB No. 204, 205, 207 yang segera akan berakhir, maka patut dan wajar menurut hukum Pemohon untuk menyerahkan Sertifikat-Sertifikat tersebut kepada Termohon 1/PT. Geriya Wijaya Prestige untuk bertindak melakukan Permohonan Perpanjangan selaku pihak yang berwenang melakukan permohonan perpanjangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian tidak benar dan tidak tepat dalil Pemohon untuk melakukan tindakan memperpanjang SHGB tersebut guna memberikan jaminan atas Perjanjian Kredit Sindikasi.

- E. Haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan dalil Pemohon huruf E, yang pada pokoknya menyatakan : *“Pemohon Telah Memberitahukan Sertifikat Hak Guna Bangunan Akan Berarti Jangka***

Halaman 28 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



***Waktu Kepada Debitor Dan Para Kreditor Dan Mengajukan Permohonan Agar Diberikan Kuasa Dan Wewenang Dari Debitor Dan / Atau Para Kreditor Untuk Mengajukan Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Berikut Pembebanan Biaya-Biaya Kepada Debitor Dan / Atau Para Kreditor”.***

Tidak tepat dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada angka 1 s.d. 3, yang pada pokoknya menyatakan : *atas adanya kondisi SHGB yang akan segera berakhir jangka waktu perlindungannya, maka Pemohon melalui kuasa hukumnya telah melakukan pemberitahuan atas hal tersebut berikut mengajukan permohonan untuk diberikan kuasa dan wewenang untuk melakukan perpanjangan SHGB tersebut dan berikut pembebanan biaya kepada Debitor in casu Termohon 1 maupun Para Kreditor incasu Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6”.*

1. Bahwa kembali Termohon I tegaskan berdasarkan Program Penjualan Aset Kredit 6 BPPN (PPAK-6), sebagaimana Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia, pada tanggal **17 Desember 2003**, yang mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6) terhadap Penjualan Asset Kredit (seluruh tagihan /piutang) yang dahulu dimiliki oleh ke-7 (tujuh) Bank (Sindikasi), yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Multicor Bank, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana kepada PT. Millenium Atlantic, sesuai Surat Menang Nomor : Prog-402/BPPN/0104, Perihal : Penunjukan PT. Millennium Atlantic Securities Sebagai Pemenang Dalam Program Penjualan Aset Kredit 6 BPPN (PPAK-6), sebagaimana Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia, pada tanggal **17 Desember 2003**.

Bahwa senyatanya PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, selaku pengambil alih Bank PDFCI pada tahun 1999, dengan secara tegas menyatakan dirinya yang bertindak selaku AGEN JAMINAN DAN AGEN FASILISTAS, telah nyata memberikan kewenangan kepada BPPN, yang Selanjutnya berdasarkan **KESEPAKATAN BERSAMA, pada tanggal 08 Nopember 2000** antara BPPN dengan PT. Bank Multicor, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Ficonesia, PT.

*Halaman 29 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala., Tbk., PT. Bank Rama, Tbk, selanjutnya disebut **BANK-BANK SINDIKASI** dan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, telah **memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995.**

2. Bahwa tidak beralasan hukum Pemohon untuk mengajukan perpanjangan SHGB No. 204, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, SHGB 205, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, SHGB No. 207, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama Pemegang Hak PT. Gerija Wijaya Prestige – in casu Termohon 1, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, pada pasal 40 ayat 1 menyatakan :

*“Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak.”*

Penjelasan Pasal 40 ayat (1) menyatakan :

*“ Ketentuan ini diadakan untuk menjamin kelangsungan penguasaan Tanah dengan hak guna bangunan yang pada umumnya dipergunakan untuk tempat tinggal dan tempat usaha yang merupakan kebutuhan pokok masyarakat.”*

*“Perpanjangan dan pembaruan hak guna bangunan diberikan atas permohonan pemegang hak. Untuk itu dalam pemberian perpanjangan dan pembaruan hak tersebut harus terlebih dahulu dilakukan penilaian apakah pemegang hak guna bangunan tersebut ditetapkan dalam keputusan pemberian hak guna bangunan yang pertama kali, serta tidak bertentangan dengan rencana umum tata ruang yang berlaku”.*

Halaman 30 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



Selanjutnya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah,

Pasal 44 menyatakan "**Pemegang hak guna bangunan berhak**" :  
Huruf c : "*melakukan perbuatan hukum yang bermaksud melepaskan, mengalihkan, dan mengubah penggunaannya serta membebaskan dengan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*".

Dengan demikian tidak tepat dan tidak benar kedudukan Pemohon untuk bertindak agar diberikan kuasa dan wewenang sesuai Permohonan dalam mengajukan permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan in casu.

**F. Harusnya ditolak atau setidaknya dikesampingkan dalil Pemohon huruf F, yang pada pokoknya menyatakan : "*Pemohon Mengajukan Permohonan Agar Pengadilan Memberikan Izin Dan / Atau Hak Kepada Pemohon Untuk Mengajukan Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Dan Membebaskan Segala Biaya Dalam Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Tersebut Kepada Debitor Dan / Atau Para Kreditor.*"**

1. Tidak tepat dan haruslah dikesampingkan dalil Pemohon pada angka 1 s.d. 4 yang pada pokoknya menyatakan : "*Pemohon merupakan pihak yang memiliki itikad baik dan menunjukkan adanya tanggung jawab untuk melindungi kepentingan Debitor in casu Termohon 1 maupun Para Kreditor in casu Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 agar jangan sampai Para Termohon dirugikan akibat tidak diperpanjangnya SHGB tersebut, maka Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan.*"

Bahwa senyatanya berdasarkan pada BUKU II, MAHKAMAH AGUNG R.I., Edisi 2007, tahun 2008, angka II, TEKNIS PERADILAN, , PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, angka 12, Permohonan



Pemohon aquo adalah Permohonan yang dilarang, yang dengan tegas menyatakan :

“ 12. Permohonan yang dilarang.

- a. Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak. Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan.
- b. Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang. Status keahlian warisan ditentukan dalam suatu gugatan.
- c. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.”

2. Dengan demikian tidak benar Pemohon merupakan pihak yang memiliki itikad baik dan menunjukkan adanya tanggung jawab untuk melindungi kepentingan atas SHGB, atas nama Termohon in casu.

**G. Haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan dalil Pemohon huruf G, yang pada pokoknya menyatakan : “Pemohon memasukkan Turut Termohon Agar Mengetahui Perkara a quo dan tunduk Atas Penetapan Dalam Perkara A quo”.**

1. Bahwa nyata-nyata Permohonan Pemohon aquo adalah Permohonan yang dilarang berdasarkan pada BUKU II, MAHKAMAH AGUNG R.I., Edisi 2007, tahun 2008, angka II, TEKNIS PERADILAN, , PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS.
2. Bahwa senyatanya **Turut Termohon** adalah Pejabat Tata Usaha Negara, yang apabila dalam melaksanakan dan atau tidak melaksanakan tugas dan wewenangnya menurut ketentuan perundang-undangan menimbulkan kerugian bagi orang perorangan atau badan hukum perdata, dapat ditempuh upaya hukum melalui mekanisme gugatan melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 32 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dengan demikian tidak benar dan tidak patut Permohonan Pemohon yang memasukkan pihak Turut Termohon selaku Pejabat Tata Usaha Negara agar tunduk dan mengetahui perkara a quo, karena Permohonan aquo merupakan suatu permohonan terhadap dokumen atau sebuah akta yang sah, harus dalam bentuk gugatan.

Bahwa Permohonan Pemohon a quo tidak didasari oleh bukti-bukti otentik yang diakui kebenarannya, maka tidak patut dipertimbangkan dan selayaknya dikesampingkan dan harus ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Termohon I, mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar Bali qq Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, dengan memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Termohon 1/PT. Gerija Wijaya Prestige untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar Bali tidak berwenang mengadili Permohonan Pemohon aquo (Kompetensi Relatif).
- Menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima/Niet ontvankelijke verklaard **(N.O)**.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak seluruh Permohonan Pemohon.
- Menyatakan Pemohon tidak berhak dan berwenang untuk mengajukan permohonan perpanjangan :
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;

Halaman 33 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige.

- Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara;  
Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

## Jawaban Termohon 2 :

### **DALAM EKSEPSI**

#### **A. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Secara Relatif (Kompetensi Relatif) Karena Pengajuan Permohonan Dalam Perkara A Quo Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Yang Diatur Dalam Angka 1 Tentang Permohonan Dalam Buku II - Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007 Yang Diterbitkan Oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008. \_**

1. Bahwa pada angka 1 **TEKNIS PERADILAN – TENTANG PERMOHONAN DALAM BUKU II PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS** Edisi Tahun 2007 yang diterbitkan oleh **MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA** Tahun 2008 yang secara tegas menyebutkan :

*“Permohonan diajukan dengan Surat Permohonan yang ditandatangani oleh Pemohon atau Kuasanya yang sah dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Pemohon”.*

2. Bahwa sebagaimana ternyata berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Maret 2021 yang diberikan oleh Pemohon, **PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk**, kepada Kuasa

Halaman 34 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Hukumnya yang terlampir dalam berkas perkara a quo, dan memperhatikan pula Komparasi yang disebutkan pada halaman 1 Permohonan Pemohon dalam perkara quo, dimana alamat Pemohon, **PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk** adalah berkedudukan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta – Jakarta Pusat, beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 86, Kelurahan Karet Tengsing, Kecamatan Tanah Abang, **Jakarta Pusat**, maka dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam **Angka 1 Tentang Permohonan Dalam Buku II - Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007** tersebut, serta memperhatikan tempat kedudukan Pemohon adalah di wilayah Jakarta Pusat, **SEHARUSNYA** Permohonan a quo diajukan di Tempat Pemohon berkedudukan, yaitu di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, **BUKAN** di Pengadilan Negeri Denpasar di Denpasar.

3. Bahwa, oleh karena kedudukan Pemohon, **PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk** adalah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta – Jakarta Pusat, sementara permohonan Pemohon dalam perkara a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Denpasar, maka **Permohonan Dalam Perkara A Quo bertentangan serta tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Angka 1 Tentang Permohonan Dalam Buku II - Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007 Yang Diterbitkan Oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008** tersebut.

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana Termohon 2 uraikan dan sebutkan di atas (Eksepsi Mengenai Kompetensi Relatif) ini, maka sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar secara relatif tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo.

**B. Eksepsi Mengenai Permohonan Pemohon Tidak Sesuai Dengan Permohonan atau Gugatan Volentair**

*Halaman 35 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



1. **Retnowulan Sutantio** dalam bukunya "[Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek](#)" halaman 10, menjelaskan tentang perbedaan **Gugatan dan Permohonan**, yakni : *"Dalam perkara gugatan ada suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh pengadilan. Lebih lanjut Retnowulan menjelaskan bahwa dalam perkara yang disebut **permohonan tidak ada sengketa**, hakim mengeluarkan suatu penetapan atau lazimnya yang disebut dengan putusan declatoir yaitu putusan yang bersifat menetapkan, menerangkan saja"*.

Sementara itu, **Yahya Harahap** dalam bukunya [Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan](#) halaman 29, menjelaskan bahwa **Permohonan** atau **Gugatan voluntair** adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Sementara tentang **Gugatan**, Yahya Harahap menjelaskan bahwa : *"gugatan mengandung sengketa di antara kedua belah pihak atau lebih. Permasalahan yang diajukan dan diminta untuk diselesaikan dalam gugatan merupakan sengketa atau perselisihan di antara para pihak. Penyelesaian sengketa di pengadilan ini melalui proses sanggah-menyanggah dalam bentuk replik dan duplik. Dalam perundang-undangan, istilah yang dipergunakan adalah gugatan perdata atau gugatan saja"*.

2. Disamping pendapat ahli hukum, Retnowulan Sutantio dan Yahya Harahap di atas, dalam doktrin hukum Acara Perdata terdapat perbedaan antara Permohonan dengan Gugatan. Permohonan merupakan surat yang sengaja dibuat berisikan tentang semua tuntutan hak perdata yang dibuat oleh pihak yang berkepentingan dan membahas tentang perkara yang tidak mengandung sengketa. Sedangkan gugatan merupakan surat yang dibuat dalam rangka untuk mengajukan pihak penguasa kepada pengadilan yang berwenang. Di dalam surat ini memuat seluruh tuntutan hak yang mengandung unsur

Halaman 36 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



sengketa dan nantinya akan menjadi dasar untuk dilakukannya pemeriksaan perkara dan coba untuk dibuktikan kebenarannya.

Untuk membedakan antara Permohonan dan Gugatan, dalam Eksepsi ini Termohon 2 menjelaskan sebagai berikut :

1). **Permohonan** :

Secara yuridis, Permohonan adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Istilah permohonan dapat juga disebut dengan gugatan *voluntair* yaitu gugatan permohonan secara sepihak tanpa ada pihak lain yang ditarik sebagai tergugat.

Ciri khas permohonan atau gugatan *voluntair* adalah:

- a. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak saja (*for the benefit of one party only*);
- b. Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada pengadilan negeri pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (*without dispute or differences with another party*);
- c. **Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat mutlak satu pihak (*ex-parte*).**
- d. Hakim mengeluarkan suatu Penetapan.

Landasan hukum atas permohonan atau gugatan *voluntair* ini merujuk pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman ("UU 14/1970") yang telah diganti oleh Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Proses pemeriksaan Permohonan di pengadilan dilakukan secara *ex-parte* yang bersifat sederhana yaitu hanya mendengarkan keterangan pemohon, memeriksa bukti surat atau saksi yang



diajukan pemohon dan tidak ada tahap replik-duplik dan kesimpulan. Setelah permohonan diperiksa, maka pengadilan akan mengeluarkan penetapan atau ketetapan (*beschikking* ; *decree*). Bentuk ini membedakan penyelesaian yang dijatuhkan pengadilan dalam gugatan *contentiosa*, karena dalam gugatan *contentiosa* yang bersifat partai, penyelesaian yang dijatuhkan berbentuk putusan atau vonis (*award*).

## 2). **Gugatan :**

Gugatan adalah permasalahan perdata yang mengandung sengketa antara 2 (dua) pihak atau lebih yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana salah satu pihak sebagai penggugat untuk menggugat pihak lain sebagai tergugat. Perkataan *contentiosa*, berasal dari bahasa Latin yang berarti penuh semangat bertanding atau berpolemik. Itu sebabnya penyelesaian perkara yang mengandung sengketa, disebut yuridiksi *contentiosa* yaitu kewenangan peradilan yang memeriksa perkara yang berkenaan dengan masalah persengketaan antara pihak yang bersengketa.

Ciri khas gugatan adalah:

- a. Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa (*disputes, diffirences*).
- b. Terjadi sengketa di antara para pihak, minimal di antara 2 (dua) pihak.
- c. Bersifat partai (*party*), dengan komposisi pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat dan pihak yang lainnya berkedudukan sebagai tergugat.
- d. **Tidak boleh dilakukan secara sepihak (*ex-parte*), terdapat “pihak yang merupakan “Penggugat” dan pihak lain yang menjadi “Tergugat”.**
- e. Pemeriksaan sengketa harus dilakukan secara kontradiktor dari permulaan sidang sampai putusan dijatuhkan, tanpa mengurangi kebolehan mengucapkan putusan tanpa kehadiran salah satu pihak.



Bentuk gugatan ada 2 (dua) macam, yaitu gugatan lisan dan gugatan tertulis, dan landasan hukum mengenai Gugatan ini diatur dalam Pasal 118 ayat (1) Herzienne Inlandsch Reglement (“HIR”) juncto Pasal 142 Rectstreglement voor de Buitengewesten (“RBg”) untuk gugatan tertulis dan Pasal 120 HIR untuk gugatan lisan. Meskipun pada prakteknya yang diutamakan adalah gugatan berbentuk tertulis.

Pada proses pemeriksaan gugatan di pengadilan berlangsung secara kontradiktor (*contradictoir*), yaitu memberikan hak dan kesempatan kepada tergugat untuk membantah dalil-dalil penggugat dan sebaliknya penggugat juga berhak untuk melawan bantahan Tergugat. Dengan kata lain, pemeriksaan perkara berlangsung dengan proses sanggah menyanggah baik dalam bentuk replik-duplik maupun dalam bentuk kesimpulan (*conclusion*). Pengecualian terhadap pemeriksaan *contradictoir* dapat dilakukan melalui *verstek* atau tanpa bantahan, apabila pihak yang bersangkutan tidak menghadiri persidangan yang ditentukan tanpa alasan yang sah, padahal sudah dipanggil secara sah dan patut oleh juru sita. Setelah pemeriksaan sengketa antara 2 (dua) pihak atau lebih diselesaikan dari awal sampai akhir, maka pengadilan akan mengeluarkan putusan atas gugatan tersebut.

Dari pendapat dan doktrin hukum tersebut diatas, dapat disimpulkan perbedaan antara “Permohonan” dengan “Gugatan”, yaitu sebagai berikut :

PERMOHONAN	GUGATAN
1. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak saja.	1. Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa.
2. Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada Pengadilan Negeri pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain.	2. Terjadi sengketa di antara para pihak, di antara 2 (dua) pihak atau lebih.
3. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat bebas murni dan mutlak satu	3. Pihak yang satu berkedudukan sebagai penggugat dan pihak yang lainnya berkedudukan



pihak ( <i>ex-parte</i> ).	sebagai tergugat.
4. Hakim mengeluarkan suatu penetapan.	4. Hakim mengeluarkan putusan untuk dijatuhkan kepada pihak yang berperkara.

3. Membaca dan menganalisa secara seksama Permohonan yang diajukan oleh Pemohon dalam perkara a quo, terdapat fakta-fakta sebagai berikut:

3.1. Bahwa Permohonan Pemohon dalam perkara a quo ternyata telah menarik banyak pihak dalam Permohonannya, yaitu :

- **PT. Geria Wijaya Prestige**, sebagai **Termohon 1**;
- **Fireworks Ventures Limited**, sebagai **Termohon 2**;
- **Alfort Capital Limited**, sebagai **Termohon 3**;
- **Tomy Winata**, sebagai **Termohon 4**;
- **Gaston Investment Limited**, sebagai **Termohon 5**;
- **PT. Pengelola Investama Mandiri**, sebagai **Termohon 6**;
- **Kantor Pertanahan Kabupaten Badung**, sebagai **Turut Termohon**.

3.2. Bahwa dalam angka 2 Amar permohonannya, **Pemohon meminta supaya Yang Mulia Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar untuk selain memberikan ijin dan atau persetujuan dan / atau hak kepada Pemohon untuk mengajukan permohonan perpanjangan terhadap SHGB obyek sengketa Permohonan a quo, juga meminta supaya membebankan biaya-biaya kepada Termohon 1 untuk seluruhnya dan/atau kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5, dan Termohon 6 sesuai porsi piutang masing-masing yang nantinya akan diperhitungkan menjadi utang Termohon 1 dengan cara pembayaran dibayar dimuka sebelum permohonan diajukan.**

3.3. **Bahwa dengan adanya Eksepsi serta Jawaban dari Termohon 2 ini, yang secara keseluruhan berisi tentang bantahan serta**

Halaman 40 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon dalam Perkara a quo yang dilakukan karena dalam proses pemeriksaan dalam permohonan a quo telah berlangsung secara kontradiktor (*contradictoir*), dimana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili permohonan a quo telah memberikan hak dan kesempatan kepada para Termohon dan Turut Termohon untuk mengajukan Jawaban terhadap dalil-dalil yang diajukan Pemohon dalam Permohonannya, dan sebaliknya nanti Pemohon juga berhak untuk melawan bantahan Para Termohon dan Turut Termohon.

Berdasarkan fakta-fakta sebagaimana Termohon-2 sebutkan pada point 3.1., 3.2., dan 3.3. diatas, maka jelaslah kiranya bahwa perkara yang diajukan oleh Pemohon dalam perkara a quo bukanlah Permohonan atau Gugatan *voluntair*, akan tetapi sudah menjadi sebuah Gugatan yang proses pemeriksaannya berlangsung secara kontradiktor (*contradictoir*), karena itu Termohon 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan Pemohon *tidak dapat diterima (niet ontvenkelijk verklaard)*.

**C. Eksepsi Tentang Pemohon Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (Personae Standi In Judicio) Dalam Mengajukan Permohonan A Quo.**

1. Bahwa dalam huruf "C" angka 1 sampai dengan angka 11 pada halaman 7 sampai dengan halaman 10 Permohonannya dalam perkara a quo, yang pada pokoknya menyebutkan tentang pengakuan sepihaknya tentang Kedudukan Pemohon Yang Masih Menata Usahakan Hak Guna Bangunan Sampai Saat ini yang sangat bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta sebagai berikut :
  - 1) Bahwa pada tanggal 08 Nopember 2000, telah dibuat dan ditandatangani KESEPAKATAN BERSAMA oleh dan antara PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank

Halaman 41 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN** yang isinya memberikan KEWENANGAN kepada BPPN untuk pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

- 2) Bahwa disamping menerima kewenangan berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 tersebut, BPPN juga telah menerima Kuasa Khusus dari Bank-Bank dalam sindikasi dan Persetujuan dari **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas**, sebagaimana disebutkan oleh BPPN dalam Pengumuman Pada Surat Kabar Balipost, tanggal 1 Desember 2000, dengan judul dan isi berita sebagai berikut : **“BPPN Gunakan Kewenangan Dalam PP 17 untuk Amankan Aset Jaminan Debitur di Bali”**, dalam berita mana BPPN menyebutkan :

*“Atas usulan BPPN, pada 25 Juli 2000 rapat sindikasi bank menyetujui untuk dilakukan tindakan hukum dengan PP 17/1999. Untuk menindak-lanjuti hal ini, Bank Sindikasi Non BPPN (Bank Finconesia, Bank ANK dan Bank Multicor) memberikan Surat Kuasa Khusus, sedangkan Bank Danamon selaku Agen Jaminan/Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan Untuk Dilakukan Tindakan Hukum”;*

- 3) Bahwa atas dasar kewenangan yang diperolehnya berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 dan Kuasa Khusus dari Bank-Bank dalam sindikasi serta Persetujuan dari **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas**, sebagaimana disebutkan oleh BPPN dalam Pengumuman pada Surat Kabar Balipost, tanggal 1 Desember 2000, dengan judul dan isi berita sebagai berikut : **“BPPN Gunakan Kewenangan**

Halaman 42 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Dalam PP 17 untuk Amankan Aset Jaminan Debitur di Bali” tersebut, selanjutnya BPPN telah melakukan segala perbuatan hukum yang berkelanjutan berdasarkan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, sehingga seluruh piutang (Aset Kredit) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta tersebut telah dialihkannya oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta.

- 4) Bahwa PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon) adalah merupakan hasil merger antara PT. BANK WINDU KENTJANA INTERNATIONAL, Tbk dengan PT. BANK ANTARDAERAH, sedangkan PT. BANK WINDU KENTJANA INTERNATIONAL, Tbk adalah merupakan hasil merger dari PT. BANK MULTICOR, Tbk dengan PT. BANK WINDU KENTJANA, dimana PT. BANK MULTICOR, Tbk dahulu adalah merupakan salah satu bank dalam sindikasi yang telah memberikan fasilitas kredit kepada PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*In Casu* Termohon 1) berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.
- 5) Bahwa kemudian seluruh piutang (Aset Kredit) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta yang sebelumnya dibeli oleh PT. Millennium Atlantic Securities dari BPPN berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta tersebut, dialihkan lagi kepada Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, sehingga dengan demikian Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) menjadi pemilik

Halaman 43 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



dan yang berhak atas semua hak tagih/piutang, **termasuk dan tidak terkecuali hak-hak selaku agen fasilitas, agen jaminan** berikut hak-hak preferen/hak tanggungan, hak-hak yang di istimewa yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen-dokumen dan/atau akta-akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh asset jaminan berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang diserahkan dan dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1).

- 6) Bahwa oleh karena pada tanggal 08 Nopember 2000, telah dibuat dan ditandatangani Kesepakatan Bersama oleh dan antara **PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk** (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconesia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN telah memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur (*in casu* Termohon 1) yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional, dan telah pula memberikan Surat Kuasa serta Persetujuan yang diberikan kepada BPPN sebagaimana disebutkan oleh BPPN dalam Pengumumannya pada Surat Kabar Balipost, tanggal 1 Desember 2000 dengan judul berita : “BPPN Gunakan Kewenangan Dalam PP 17 untuk Amankan Aset Jaminan Debitur di Bali”, dalam berita mana BPPN menyebutkan : **“atas usulan BPPN, pada 25 Juli 2000 rapat sindikasi bank menyetujui untuk dilakukan tindakan hukum dengan PP 17/1999. Untuk menindak-lanjuti hal ini, Bank Sindikasi Non BPPN (Bank Finconesia, Bank ANK dan Bank Multicor) memberikan Surat Kuasa Khusus, sedangkan Bank Danamon selaku Agen**

Halaman 44 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



**Jaminan/Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan Untuk Dilakukan Tindakan Hukum**", yang kemudian BPPN telah melaksanakan kewenangan dan untuk selanjutnya melakukan pengalihan kepada PT. Millenium Atlantic Securities atas seluruh tagihan (piutang) Para Pemberi Pinjaman terhadap Termohon 1 berdasarkan Akta PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE), tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, **maka dengan demikian Penunjukan Agen Pengganti dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk kepada Pemohon berdasarkan Perjanjian Penunjukan Agen Pengganti, Tanggal 27 Juni 2007 yang disertai dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Dokumen Jaminan, tanggal 27 Juni 2007 oleh dan antara PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk dan PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (In Casu Pemohon) adalah merupakan perbuatan yang dilakukan secara tanpa hak dan melawan hukum.**

Berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Termohon 2 di atas, jelaslah kiranya bahwa Pemohon Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (Personae Standi In Judicio) Dalam Mengajukan Permohonan a quo, karena itu Termohon 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan Pemohon **tidak dapat diterima (niet ontvenkelijk verklaard).**

**D. Eksepsi Mengenai Permohonan Pemohon Sebagai Permohonan Yang Prematur Karena Obyek Permohonan Dalam Perkara a quo Masih Menjadi Obyek Perkara Dalam Perkara lain Yang Belum Berkekuatan Hukum Tetap.**

1. Bahwa selain dari pada perkara sebagaimana Termohon 2 sebutkan di atas, perlu diketahui bahwa masih terdapat perkara lain, yang menjadikan obyek dalam permohonan a quo, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta,

Halaman 45 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) tersebut sebagai obyek perkaranya, yaitu perkara mengenai perbuatan melawan hukum sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Termohon 2 yang diajukan oleh Termohon 2 sehubungan dengan dilakukannya pengalihan kembali atas hak tagih yang dahulu dimiliki oleh PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu Pemohon*) terhadap PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*In Casu Termohon 1*) yang dilakukan oleh PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk kepada TOMY WINATA berdasarkan Akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018 yang keduanya dibuat dibawah tangan, sebagaimana dimaksud berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober 2019, yang Amar Putusannya adalah sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II** telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap **PENGGUGAT**;
2. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah pembeli yang beritikad baik atas piutang (**Asset Kredit**) sehubungan dengan kewajiban **TURUT TERGUGAT** yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta;
3. Menyatakan **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** tidak mempunyai hak atas piutang (**Asset Kredit**) sehubungan dengan kewajiban **TURUT TERGUGAT** yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta;
4. **Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 204, 205 dan 207 terdaftar atas nama TURUT TERGUGAT berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 286/1996 (Peringkat Pertama) dan Sertifikat Hak Tanggungan**



**Nomor: 962/1996 (Peringkat Kedua), Keduanya terdaftar atas nama PT Bank PDFCI, PT Bank Dharmala, PT Multicor Bank, PT Bank Rama, PT. Indovert Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT Bank Artha Niaga Kencana kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap:**

5. Menghukum TERGUGAT I DAN TERGUGAT II untuk membayar secara tanggung renteng atas kerugian material yang dialami oleh PENGGUGAT, sebagai akibat tidak dapatnya PENGGUGAT menikmati secara bebas atas keseluruhan haknya sebagai kreditur terhadap TURUT TERGUGAT yaitu :

- Kerugian Material dalam Rupiah;

$6\% \times \text{Rp. } 249.600.209,98 = \text{Rp. } 14.976.012,6,-$  (empat belas juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua belas rupiah koma enam sen) Per tahun;

- Kerugian Materiil dalam Dollar Amerika:

$6\% \times \text{US.}\$ 11,645,136.06 = \text{US.}\$ 698.708,16$  (enam ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus delapan koma enam belas sen Dollar Amerika) per tahun;

Dihitung dan dibayar sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Kesepakatan Harga Piutang tanggal 12 Februari 2018 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018 yang keduanya dibuat dibawah tangan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

7. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada Putusan;

8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

#### **DALAM REKONVENSİ**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekovensi tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.047.000,- (dua juta empat puluh tujuh ribu rupiah);

Halaman 47 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Bahwa atas Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk dan TOMY WINATA terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menerbitkan Putusan Nomor : 272/Pdt/2020/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2020, yang Amar Putusannya sebagai berikut :

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

2. Mengingat bahwa, dalam perkara tersebut PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (**In casu Pemohon**) adalah selaku TERGUGAT I, selain menyatakan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (**In Casu Pemohon**) dan TOMY WINATA dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam angka 4 Amar Putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober 2019 yang telah dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 272/Pdt/2020/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2020 juga berbunyi :

**Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 204, 205 dan 207 terdaftar atas nama TURUT TERGUGAT berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 286/1996 (Peringkat Pertama) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 962/1996 (Peringkat Kedua), Keduanya terdaftar atas**

Halaman 48 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*nama PT Bank PDFCI, PT Bank Dharmala, PT Multicor Bank, PT Bank Rama, PT. Indovert Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT Bank Artha Niaga Kencana kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;*

Maka dengan demikian sepanjang perkara tersebut belum berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) tersebut **tidak boleh dilakukan perubahan dalam bentuk apapun termasuk perpanjangan Sertifikatnya**, dan karenanya Termohon 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili permohonan a quo agar menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya.

3. Mengingat pula bahwa perkara perdata sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor : 272/Pdt/2020/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2020 hingga saat ini masih dimohonkan Kasasi dan belum berkekuatan tetap, maka dengan demikian Permohonan Pemohon dalam perkara a quo yang menjadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) tersebut sebagai obyek perkaranya adalah Permohonan yang prematur karena obyek perkaranya masih menjadi obyek perkara dalam perkara lainnya.

Berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Termohon 2 di atas, jelaslah kiranya bahwa Obyek Perkara dalam Permohonan a quo masih menjadi obyek perkaranya masih menjadi obyek perkara dalam perkara lainnya, karena itu Termohon 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan Pemohon **tidak dapat diterima (niet ontvenkelijk verklaard)**.



E. Eksekusi Tentang Ketiadaan Hubungan Hukum Pemohon, Termohon 4 dan Termohon 6 Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo.

a. Ketiadaan Hubungan Hukum Pemohon dan Tomy Winata (In casu Termohon 4) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo

- 1) Bahwa pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani akta **Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon) yang bertindak selaku “Penjual” dan Tomy Winata (in casu Termohon 4) yang bertindak selaku “Pembeli”**
- 2) Bahwa obyek jual beli berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon) dan Tomy Winata (in casu Termohon 4) tersebut adalah hak yang dahulu dimiliki oleh PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (In Casu Pemohon) terhadap PT. Geria Wijaya Prestige (in casu Termohon 1) yang sesungguhnya sudah dibeli dan dimiliki oleh Fireworks Ventures Limited (In Casu Termohon 2);
- 3) Bahwa pengalihan piutang secara tanpa hak berdasarkan berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon) dan Tomy Winata (in casu Termohon 4) tersebut dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah);

Halaman 50 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bahwa atas dasar pembelian piutang secara tanpa hak berdasarkan berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) tersebut dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), kemudian Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) mengajukan gugatan mengenai Wanprestasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor: 223/PDT.G/2018/ PN.JKT.PST., tanggal 17 April 2018, dalam perkara antara :

**TOMY WINATA**, beralamat di Jl. Pasir Putih Raya No. E 41/1 (No.57), RT/RW 09/10, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, sebagai Penggugat;

Melawan :

- **PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE**, beralamat di Jalan Kartika Plaza, Komplek Hotel Kuta Paradiso, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, sebagai **Tergugat I**;
- **HARIJANTO KARJADI**, beralamat di Jl. Jelambar Baru IX No. 10, Jakarta Barat, sebagai Tergugat I;
- **HERMANTO KARJADI**, beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok G No. 6, Jakarta Utara sebagai Tergugat III;
- **HARTONO KARJADI**, beralamat di Jl. Pluit Barat VII No. 6, Jakarta Utara, sebagai Tergugat IV;
- **PT. SAKAUTAMA DEWATA**, beralamat di Jl. Bakung Sari No. 1, Kuta, Kabupaten Badung, Bali, sebagai Tergugat V;
- **FIREWORKS VENTURES LIMITED** beralamat di Portcullis TrutsNet (BVI) Limited Portcullis Trustnet Chambers, P.O. BOX 3444, Road Town, Tortula, British Virgin Island, alamat korespondensi P.O BOX 3742, Denpasar, Provinsi Bali, Indonesia, sebagai Tergugat VI.
- **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN**

Halaman 51 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



**NEGARA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA IV**, beralamat di Jl. Prapatan No. 10 Jakarta Pusat, sebagai Turut Tergugat I;

- **ALFORT CAPITAL LIMITED**, beralamat di Kantor Gedung Arthaloka Lantai 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 2, Jakarta Pusat, sebagai Turut Tergugat II;
- **GASTON INVESTMENT LIMITED**, beralamat di Jalan Danau Toba No. 104, Jakarta Pusat, sebagai Turut Tergugat III.
- **PT BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA TBK.**, beralamat di Gedung Equity Tower Lantai 9, Sudirman Centre Business District (SCBD) Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, sebagai Turut Tergugat IV.

5) Bahwa selain meminta pemenuhan prestasi dari PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*In Casu* Termohon 1) selaku debitur, melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta, yang dalam Amar Permohonan Gugatannya (Petitum) memohon untuk dinyatakan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.
5. Menyatakan sah secara hukum dan mengikat akta-akta terkait pemberian jaminan pribadi dan perusahaan dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai berikut :
  - 5.1. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 30 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

Halaman 52 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



5.2. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 31 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.3. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 32 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.4. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 33 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

6. **Menyatakan sah secara hukum Akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Tanggal 12 Februari 2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat IV;**

7. **Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar hutang, berikut bunga dan denda kepada Penggugat sebesar US\$ 31,705,182.55 (Tiga puluh satu juta tujuh ratus lima ribu seratus delapan puluh dua Dollar Amerika Serikat lima puluh lima sen)**

8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan perlawanan atau upaya hukum lainnya.

9. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Atau :

*Jika Majelis Hakim Yang Bersidang berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.*

6) Bahwa setelah mempertimbangkan kedudukan hukum para pihak yang berperkara didalamnya serta memperhatikan dan mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak didalamnya, **TERNYATA** Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara tersebut pada Pengadilan Negeri Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat telah membacakan Putusan No. 223/Pdt.G/ 2018/PN.Jkt.Pst, tertanggal 18 Juli 2019, dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI

#### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan IV Rekonvensi/Tergugat II dan IV Konvensi dan Penggugat VI Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi.

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.721.000,- (empat juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Bahwa salah satu yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pendapat dari Ahli, yaitu Yahya Harahap sebagaimana ternyata dalam halaman 268 Putusan perkara No. 223/Pdt.G/ 2018/PN.Jkt.Pst, tertanggal 18 Juli 2019 tersebut, yang berbunyi :

*“Menimbang, bahwa merujuk ahli M. Yahya Harahap, pada pokoknya dengan dialihkannya atau diserahkannya/dilimpahkannya dalam bentuk CESSI Hak Atas Kredit Sindikasi tersebut oleh BPPN berdasarkan Kesepakatan Bersama antara Bank Sindikasi dengan BPPN, maka semua tagihan atas kredit sindikasi yang macet tersebut TELAH SELESAI DAN TUNTAS secara keseluruhan, dan BPPN yang dipikul kewajiban hukum*

Halaman 54 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*untuk menyerahkan hasil penagihan itu kepada masing-masing anggota sindikasi secara PROPORSIONAL, sesuai dengan besar kecilnya pinjaman kredit yang diberikan.”*

(2) Bahwa atas permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta telah menerbitkan Putusan Nomor: 702/PDT/2019/PT.DKI, tertanggal 26 Desember 2019, yang Amar Putusan sebagai berikut:

### MENGADILI:

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;*
- ***Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Juli 2019 Nomor: 223/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut.***
- *Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).*

(3) Bahwa atas permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para pihak didalamnya, maka Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Putusan dalam perkara Kasasi No.2931K/PDT/2020, tanggal 19 Nopember 2020 yang Amar Putusannya sebagai berikut :

### **Mengadili :**

- ***Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi; Tomy Winata;***
- *Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);*

Halaman 55 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



- (4) Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2931 K/PDT/2020, tanggal 19 Nopember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 702/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 26 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut, maka gugatan mengenai wanprestasi yang diajukan oleh TOMY WINATA telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*).
- (5) Mengingat bahwa, yang menjadi alas hak dan alasan TOMY WINATA mengajukan gugatan dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut adalah akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara **PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) yang bertindak selaku “Penjual” dan Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) yang bertindak selaku “Pembeli”, serta mengingat pula bahwa dalam angka “4” Amar permohonan dalam perkara mana Tomy Winata meminta untuk dinyatakan “*sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.*”, dan dalam perkara mana pula PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) adalah sebagai Turut Tergugat IV, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, jelaslah kiranya bahwa Tomy Winata dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) tidak mempunyai hubungan hukum dengan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta;**
- (6) Bahwa oleh karena 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan :



- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, tanggal 22 Februari 1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*).

adalah merupakan jaminan untuk pengembalian seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu Termohon 1*) selaku debitur sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperolehnya berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta tersebut, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, jelaslah kiranya **Tomy Winata dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu Pemohon*) tidak mempunyai hubungan hukum dengan 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan obyek permohonan a quo.**

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka jelaslah kiranya bahwa Pemohon Tomy Winata tidak pula mempunyai Kedudukan Hukum (*Personae Standi In Judicio*) untuk mengajukan Permohonan a quo, dan Tomy Winata tidak pula mempunyai Kedudukan Hukum (*Personae Standi In Judicio*) sebagai pihak dalam perkara a quo.

**b. Ketiadaan Hubungan Hukum PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo.**

- 1) Bahwa Fireworks Ventures Limited (*in casu Termohon 2*) telah menerima Surat Tembusan yang disampaikan oleh BOYAMIN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAIMAN Law Firm selaku Kuasa Hukum Termohon 1, tertanggal 10 Januari 2021, Nomor : 01/BSLF-GWP//2021;;

- 2) Bahwa sesuai dengan Perihal dan isi Surat Surat Tembusan yang disampaikan oleh BOYAMIN SAIMAN Law Firm tersebut, maka jelaslah kiranya bahwa Surat tersebut dimaksudkan untuk menanggapi Surat dari LAW OFFICE ADHITYA & Co yang dibuat dan ditandatangani oleh DENNY ADHITYA, SH., MM, Dkk., tanggal 16 Desember 2020, Nomor : 061/Skel/AD&Co/XII/2020, untuk ditujukan kepada Pt. Gerya Wijaya Prestige (in casu Termohon 1);
- 3) Bahwa Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) juga telah memperoleh fotocopy Surat yang dibuat dan ditandatangani oleh DENNY ADHITYA, SH., MM, Dkk tanggal 16 Desember 2020, Nomor : 061/Skel/AD&Co/XII/2020 tersebut.
- 4) Bahwa dalam suratnya tersebut DENNY ADHITYA, SH., MM, Dkk menyebut dirinya bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh E. WISETO BAROTO, selaku Direktur Utama dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT. PENGELOLA INVESTAMA MANDIRI, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Menara Mandiri I, Lt. 21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 54-55, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2019.
- 5) Meperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam :
  - Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan, yang menyebutkan : *"Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun*

Halaman 58 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar”;*  
dan

- Pasal 142 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan, yang menyebutkan “*Dalam hal terjadi pembubaran Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :*
  - a. *Wajib diikuti dengan likuidasi yang dilakukan oleh likuidator atau kurator; dan*
  - b. *Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum, kecuali diperlukan untuk memberesken semua urusan Perseroan dalam rangka likuidasi.*

maka adalah hal yang tidak benar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku apabila PT. PENGELOLA INVESTAMA MANDIRI (Termohon 6) yang mengaku sebagai pemegang saham dapat menyatakan dirinya bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Indoinvest yang telah dilikuidasi.

9. Bahwa disamping itu, mengingat Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta / Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV atau yang menurut Pemohon saat ini dikenal dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV adalah dibawah koordinasi dari Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistim Informasi DJKN -Kementerian Keuangan, maka Termohon 2 perlu sampaikan dan tegaskan dalam Jawaban ini bahwa sehubungan dengan Laporan Polisi yang diajukan oleh EDY NUSANTARA yang bertindak sebagai sebagai Kuasa dari Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi No. : LP/948/IX/2016/Bareskrim, pada tanggal 28 Desember 2016 EDY NUSANTARA yang bertindak sebagai sebagai Kuasa dari Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) tersebut telah menerima Surat dari Badan Reserse Kriminal POLRI - Direktorat Tindak Pidana Umum Nomor B/931/X/2016/Dit.Tipidum, tanggal 28 Desember 2017, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP ke-2) yang memberitahukan bahwa

Halaman 59 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



sehubungan dengan Laporan Polisi yang dilaporkan oleh EDY NUSANTARA tersebut, Penyidik telah melakukan kegiatan Penyidikan antara lain berupa : memanggil dan memeriksa saksi-saksi, yang dalam angka 2) Surat tersebut berbunyi sebagai berikut:

**“2). SOEPARJANTO (Subdirektorat Pengelolaan Kekayaan Negara II - Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi DJKN -Kementerian Keuangan), dimana saksi hadir dan memberikan bukti bahwa 3 (tiga) SHGB (SHGB 204, SHGB 205, dan SHGB 207) telah terjual lewat program PPAK 6 (Program BPPN) pada tahun 2004, dan PT. GWP (in casu TERMOHON KASASI I) tercatat tidak bermasalah dengan hutang sebagaimana dalam system yang ada dikantor DJKN.”**

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana Termohon 2 sebutkan dalam di atas, maka dengan demikian jelaslah kiranya bahwa PT. Pengelola Investama Mandiri tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek Permohonan a quo dan tidak pula mempunyai Kedudukan Hukum (*Personae Standi In Judicio*) sebagai pihak dalam perkara a quo.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana Termohon 2 telah uraikan pada huruf “a” (**Ketiadaan Hubungan Hukum Pemohon, dan Tomy Winata (*In casu Termohon 4*) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo**) dan huruf “b” (**Ketiadaan Hubungan Hukum PT. Pengelola Investama Mandiri (*Termohon 6*) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo**) di atas, Termohon 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili permohonan a quo agar menerima Eksepsi Termohon 2 dan untuk selanjutnya menyatakan menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya



tidaknya menyatakan permohonan Pemohon **tidak dapat diterima (niet ontvenkelijk verklaard)**.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang disampaikan dalam Eksepsi diatas mohon dipertimbangkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Termohon 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pemohon dalam Permohonannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Termohon 2.
3. Bahwa Termohon 2 menolak seluruh dalil-dalil Pemohon dalam Permohonannya, yang untuk membuktikan penolakan dan bantahannya terhadap seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon dalam Permohonannya dalam perkara a quo, Termohon 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mempertimbangkan seluruh uraian fakta-fakta yang didasarkan atas bukti-bukti yang kuat sebagai berikut :

**I. TENTANG PEMBERIAN FASILITAS KREDIT KEPADA PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (IN CASU TERMOHON 1)**

- 1) Bahwa guna menambah modal pembiayaan pembangunan "HOTEL KUTA PARADISO", diatas 3 (tiga) bidang tanah miliknya yang terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Kuta, setempat dikenal dengan Jalan Kartika Plaza X/8, Kuta, Bali, PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) telah memperoleh fasilitas Kredit Sindikasi sebesar US\$.17,000,000.- dari 7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi, yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana, sebagaimana dimaksud berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi,

Halaman 61 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Notaris di Jakarta, dengan penyertaan pemberian kredit masing-masing sebagai berikut :

- Bank FDFCI sebesar	US\$. 5,000,000.-
- Bank Rama sebesar	US\$. 2,000,000.-
- Bank Dharmala sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Finconensia sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Artha Niaga Kencana sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Multicor sebesar	US. \$. 2,000,000.-
- Bank Indoinvest sebesar	<u>US. \$. 2,000,000.-</u>
Jumlah	US. \$.17,000,000.-

- 2) Bahwa selain penandatanganan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta sebagai Perjanjian Pokok, sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut telah pula dibuat dan ditandatangani Perjanjian-perjanjian Accesoir lainnya, yang untuk kepentingan penata usahaan dan untuk melaksanakan hak dan wewenang Para Pemberi Pinjaman sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut, Para Pemberi Pinjaman, yaitu 7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi, yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indoinvest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana telah membuat dan menandatangani Akta PERJANJIAN ANTAR PEMBERI PINJAMAN No. 9, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH, Notaris di Jakarta, dalam Perjanjian mana Para Pemberi Pinjaman telah mengangkat serta menunjuk **PT. Bank PDFCI** bertindak selaku wakil dari Para Pemberi Pinjaman sebagai "**Agen Fasilitas**" dan "**Agen Jaminan**".
- 3) Bahwa untuk menjamin pengembalian seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) selaku debitur sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperolehnya tersebut, PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) telah

Halaman 62 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan kepada Bank Sindikasi 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, tanggal 22 Februari 1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige.

Ketiga bidang tanah mana adalah 1 (satu) hamparan, terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Kuta, setempat dikenal dengan Jalan Kartika Plaza X/8, Kuta, Bali.

4) Bahwa sehubungan dengan perolehan fasilitas kredit dengan penyerahan 3 (tiga) Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut sebagai jaminannya, maka diatas 3 (tiga) Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 286/1996 (Peringkat Pertama) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 962/1996 (Peringkat Kedua).

5) Bahwa sejak dibuat dan ditandatangani hingga dengan saat ini, seluruh isi dan / atau hal-hal yang disepakati dalam Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, yang di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta tersebut tidak pernah diubah dalam bentuk apapun, **sehingga dengan demikian kedudukan hutang PT. Geria Wijaya Prestige (In casu Termohon 1) kepada Bank Sindikasi yang diwakili oleh PT. Bank PDFCI selaku Agen Sindikasi**

Halaman 63 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



adalah hutang yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan terhadap masing-masing Bank Sindikasi, yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana.

**II. TENTANG PENGALIHAN PENGURUSAN PENYELESAIAN HUTANG DEBITUR YANG TIMBUL DARI PERJANJIAN KREDIT KEPADA BPPN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 17 TAHUN 1999 TENTANG BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN).**

- 6) Bahwa oleh karena melemahnya industri perbankan nasional sebagai akibat krisis keuangan (moneter) yang terjadi sejak tahun 1997, maka Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional, yang ditetapkan dan diundangkan tanggal 27 Februari 1999 dan untuk selanjutnya dibentuklah Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).
- 7) Bahwa pada tanggal 22 Juli 1999, Bank PDFCI telah mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1), sebagaimana dimaksud berdasarkan surat No. GWP-086/MC33/0799, tanggal 22 Juli 1999, Perihal : Pemberitahuan Pengalihan Hak Atas Piutang PT. Bank PDFCI (Bank) kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), yang menyatakan bahwa sesuai dengan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang (perjanjian) yang telah ditandatangani oleh Bank dan BPPN, terhitung sejak tanggal 30 April 1999, Bank telah mengalihkan kepada BPPN hak atas tagihan terhadap debitur yang timbul berdasarkan perjanjian kredit, perjanjian jaminan, dokumen maupun catatan yang ada pada Bank (Dokumen);
- 8) Bahwa sehubungan dengan telah didirikannya Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang Badan

*Halaman 64 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



Penyehatan Perbankan Nasional tersebut, maka dalam rangka program restrukturisasi terhadap PT. Bank PDFCI yang pada waktu itu statusnya adalah sebagai Bank Take Over (BTO) telah dilakukan penggabungan (Merger) kedalam PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk.

- 9) Bahwa pada tanggal 25 September 2000, BPPN menerbitkan dan menyampaikan Surat Peringatan No. S-52/SP/LD-AMC/BPPN/0900 kepada PT. Geria Wijaya Prestige, Sdr. Harijanto Karjadi, Sdr. Hermanto Karjadi, Sdr. Hartono Karjadi, dan PT. Saka Utama Dewata untuk segera membayar seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang sampai dengan tanggal 28 Agustus 2000 berjumlah sebesar **US\$. 44.135.716, 70.**, yang diperinci secara satu-persatu tanpa ada yang dipisahkan atau dikecualikan,, yaitu :

- PDFCI seluruhnya berjumlah	USD. 13,014,298.00;
- Finconesia seluruhnya berjumlah	USD. 5,309,219.97;
- Indovest seluruhnya berjumlah	USD. 5,309,219.97;
- Multicor seluruhnya berjumlah	USD. 5,185,610.50;
- Rama seluruhnya berjumlah	USD. 5,242,385.68;
- ANK seluruhnya berjumlah	USD. 5,046,424.76;
- Dharmala seluruhnya berjumlah	<u>USD. 5,220,460.75.</u>
<b>Jumlah</b>	<b>USD. 44.135.716, 70.</b>

Berdasarkan rincian hutang yang ditagihkan oleh BPPN tersebut, maka hutang yang disebutkan dalam Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 tersebut adalah keseluruhan hutang kepada seluruh Bank Sindikasi, yaitu kepada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, **PT. Bank Multicor**, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.



Bahwa keseluruhan hutang maupun rincian hutang yang ditagihkan oleh BPPN tersebut tidak pernah dikoreksi dan / atau dibuat Peringatan lain oleh BPPN dengan jumlah tagihan yang berbeda dari Surat Peringatan tersebut, hingga dikemudian hari melakukan tindakan hukum lain.

10) Bahwa pada tanggal 08 Nopember 2000, oleh dan antara PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, **PT. Bank Multicor**, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN**, telah membuat dan menandatangani **KESEPAKATAN BERSAMA**, yang isinya memberikan kewenangan kepada BPPN untuk pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN.

11) Bahwa dalam **KESEPAKATAN BERSAMA**, tanggal 8 Nopember 2000 tersebut diatur dan disepakati ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

a. Bahwa dalam Komparisi **KESEPAKATAN BERSAMA**, tanggal 8 Nopember 2000, jelas disebutkan bahwa Kesepakatan Bersama tersebut dibuat dan ditandatangani oleh dan antara :

***“PT. Bank Multicor, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconesia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN”***



sehingga dengan demikian seluruh Bank-bank dalam Sindikasi, yaitu PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu Pemohon*), PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN** telah memberikan kewenangan kepada BPPN.

b. Bahwa sebagaimana ternyata dalam huruf "c" premise KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000, disepakati Para Pihak didalamnya sebagai berikut :

***"Bahwa untuk penyelesaian masalah hutang Debitur tersebut, Bank-bank Sindikasi dan BPPN telah sepakat untuk memberikan wewenang kepada BPPN untuk melaksanakan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 17 tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional."***

Bahwa berdasarkan isi kesepakatan Para Pihak dalam huruf "c" premise KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000, jelaslah kiranya bahwa kewenangan yang diberikan oleh Bank-bank dalam Sindikasi, yaitu PT. Bank Multicor, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak**

Halaman 67 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



selaku AGEN kepada BPPN adalah untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN.

- c. Bahwa dalam Pasal 2 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000 disetujui dan disepakati sebagai berikut :

***“Segala biaya yang timbul sehubungan dengan langkah-langkah yang diambil oleh BPPN dalam rangka melaksanakan tugasnya berdasarkan PP.17 tahun 1999 tersebut, termasuk biaya untuk menerbitkan Surat Peringatan, Surat Paksa, Surat Sita, dan melakukan Penyitaan terhadap asset Debitur, biaya pengumuman lelang, biaya pelaksanaan lelang dan lain-lain akan ditanggung Bersama oleh Bank-Bank Sindikasi dan BPPN secara proporsional sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing.***

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dan disepakati dalam Pasal 2 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000 Bank-bank dalam Sindikasi, yaitu **PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (In Casu Pemohon)**, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk** yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN mengetahui dan sangat menyadari bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 8 Nopember tersebut adalah pemberian hak dan kewenangan dari masing-

Halaman 68 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



masing Ban-Bank Sindikasi kepada BPPN untuk menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, yang akan dilakukan secara berkesinambungan dengan cara menyampaikan Surat Peringatan, Surat Paksa, Surat Sita, dan melakukan Penyitaan terhadap asset Debitur, membuat Pengumuman Lelang, Melaksanakan lelang dan lain-lain, dan bahkan terhadap seluruh biaya yang timbul untuk pelaksanaan masing-masing upaya hukum yang sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN tersebut telah disepakati akan ditanggung Bersama oleh Bank-Bank Sindikasi dan BPPN secara proporsional sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing.

- d. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000 disetujui dan disepakati sebagai berikut :

***“Segala keputusan dan langkah-langkah yang diambil dalam mengurus penyelesaian hutang debitur, akan senantiasa dilaksanakan oleh BPPN untuk kepentingan bersama antara BPPN dan Bank-Bank Sindikasi. Sehubungan dengan hal tersebut seluruh hasil yang diperoleh dalam pengurusan penyelesaian hutang Debitur oleh BPPN akan dibagi secara proporsional diantara BPPN dan Bank-bank Sindikasi, sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing, sebagaimana diatur dalam Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9, tertanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH.”***

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000 tersebut, terbuktilah kiranya bahwa Kewenangan yang diberikan kepada BPPN tersebut adalah

Halaman 69 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



kewenangan sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9, tertanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH, yang dalam menjalankan kewenangan mana seharusnya seluruh hasil yang diperoleh BPPN dalam pengurusan penyelesaian hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) selaku Debitur, dibagi secara proporsional diantara BPPN dan Bank-bank Sindikasi, sesuai dengan jumlah penyertaan masing-masing berdasarkan Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9, tertanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH tersebut.

- 12) Bahwa, meskipun tidak seluruhnya ke-7 bank pemberi kredit sindikasi tersebut masuk dalam program penyehatan perbankan pada saat itu, akan tetapi dengan telah dibuat dan ditandatanganinya KESEPAKATAN BERSAMA tertanggal 8 November 2000, maka **terhitung sejak tanggal 8 November 2000 tersebut**, ke-7 (tujuh) Bank Sindikasi, yaitu **PT. Bank Multicor** sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN telah menyerahkan pengurusan penyelesaian masalah hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta kepada BPPN, penyerahan pengurusan penyelesaian masalah hutang mana sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud berdasarkan **Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999**, Tentang BPPN, yang berbunyi:

Halaman 70 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*"Dalam hal suatu piutang Dalam Penyehatan adalah merupakan bagian dari piutang yang timbul dari suatu pembiayaan secara bersama dengan bank-bank lain, BPPN dapat mewakili bank-bank tersebut untuk melakukan penagihan piutang Bank Dalam Penyehatan bersama-sama dengan piutang bank-bank tersebut terhadap Debitur, tanpa mengesampingkan kewenangan BPPN untuk melakukan upaya penagihan piutang yang merupakan bagian Bank Dalam Penyehatan sendiri".*

- 13) Bahwa pada tanggal 9 Nopember 2000, BPPN menerbitkan **Surat Paksa** No.S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, yang memerintahkan kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) sebagai debitur dan/atau Sdr. Harijanto Karjadi dan/atau Sdr. Hermanto Karjadi dan/atau Sdr. Hartono Karjadi dan/atau PT. Saka Utama Dewata sebagai penjamin hutang PT. Geria Wijaya Pretige agar dalam jangka waktu 1 (satu) hari sejak disampaikannya Surat Paksa tersebut melunasi seluruh hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, **PT. Bank Multicor**, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana tanpa ada yang dipisahkan atau dikecualikan, yang timbul berdasarkan akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta yang hingga sampai dengan tanggal 9 Nopember 2000, seluruhnya berjumlah sebesar **US\$.46,119,887.92,-** (Empat puluh enam juta seratus sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh koma sembilan [uluh dua sen Dollar Amerika).

**Bahwa dalam konsideran "Membaca" Surat Paksa tersebut, BPPN secara tegas menyatakan bahwa penerbitan Surat Paksa tersebut mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan BPPN sebelumnya, yaitu adanya Surat Peringatan yang tidak dipenuhi oleh PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1):**



- 14) Bahwa kemudian pada tanggal 30 Nopember 2000, BPPN menerbitkan Surat Perintah Penyitaan No. S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, yang memerintahkan pelaksanaan Sita Eksekusi atas 3 (tiga) bidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan No. 207 yang terletak di Kelurahan Kuta;

**Bahwa dalam konsideran “Membaca” Surat Perintah Penyitaan tersebut, BPPN secara tegas menyatakan bahwa penerbitan Surat Perintah Penyitaan tersebut mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan BPPN sebelumnya, yaitu adanya Surat Peringatan dan Surat Paksa yang diterbitkan oleh BPPN sebelumnya;**

- 15) Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2000, BPPN menerbitkan Berita Acara Penyitaan No. S-54/BA-PP/LD-AMC/BPPN/1100, atas telah dilaksanakannya Sita Eksekusi terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan No. 207 yang terletak di Kelurahan Kuta;

- 16) Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2000, BPPN mengirim surat No. S-298/LIT/LD/BPPN-AMU/1100 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, perihal : **Permintaan Pendaftaran/Pencatatan Penyitaan Barang Jaminan PT. Geria Wijaya Prestige selaku Debitur;**

- 17) Bahwa pada tanggal 1 Desember 2000, BPPN membuat Pengumuman pada Surat Kabar Balipost dengan judul berita : “BPPN Gunakan Kewenangan Dalam PP 17 untuk Amankan Aset Jaminan Debitur di Bali”, dalam berita mana BPPN menyebutkan:

***“atas usulan BPPN, pada 25 Juli 2000 rapat sindikasi bank menyetujui untuk dilakukan tindakan hukum dengan PP 17/1999. Untuk menindak-lanjuti hal ini, Bank Sindikasi Non BPPN (Bank Finconesia, Bank ANK dan Bank Multicor) memberikan Surat Kuasa Khusus, sedangkan***



*Bank Danamon selaku Agen Jaminan/Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan Untuk Dilakukan Tindakan Hukum”;*

Dengan demikian jelaslah kiranya bahwa selain memberikan kewenangan kepada BPPN berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA Tanggal 8 Nopember 2000 tersebut, PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk juga memberikan Persetujuan kepada kepada BPPN untuk dilakukan tindakan hukum dalam hal pengurusan atas kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (In casu Termohon 1) sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional.

18) Bahwa dengan telah dilakukannya penggabungan (merger) tersebut, PT. BANK DANAMON, Tbk - Devisi Remedial kemudian mengirimkan surat kepada PT. Geria Wijaya Prestige (In casu Termohon 1) berdasarkan surat No. B.369/RMD, tanggal 11 April 2001, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

- a. *Berdasarkan List Data ATK-BPPN bahwa PT. Gerya Wijaya Prestige termasuk debitur PDFCI yang dialihkan kepada BPPN, terkait dengan hal tersebut maka data pinjaman serta dokumen jaminan telah diserahkan kepada BPPN;*
- b. *Mengingat Pinjaman tersebut termasuk dalam daftar List ATK-BPPN, maka pengurusan atas status pinjaman dan penarikan jaminan tersebut merupakan wewenang dan tanggungwab BPPN.*

III. TENTANG FAKTA BAHWA ASSET KREDIT YANG TIMBUL BERDASARKAN PERJANJIAN PEMBERIAN KREDIT NO. 8, TANGGAL 28 NOPEMBER 1995 TELAH DIALIHKAN OLEH BPPN

Halaman 73 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



**DAN TELAH MENJADI MILIK FIREWORKS VENTURES LIMITED  
(IN CASU TERMOHON 2).**

- 19) Bahwa pada tanggal 17 Desember 2003, BPPN membuat Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia yang memberitahukan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6) oleh BPPN yang telah dibeli oleh PT. MAS (Investor).
- 20) Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Februari 2004, dibuat dan ditandatangani **Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67**, dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, oleh dan antara BPPN selaku "Penjual" dengan PT. Millenium Atlantic Securities selaku "Pembeli", yang dalam pasal 2 angka 2.3 akta tersebut disepakati bahwa :

***"Para pihak dengan ini mengakui dan menegaskan, bahwa disamping bukti-bukti yang lain, perjanjian ini juga berlaku sebagai bukti pembayaran (kwitansi) yang sah atas pembayaran harga jual beli dan pengalihan piutang"***

Bahwa penjualan Asset Kredit (seluruh tagihan /piutang) yang dahulu dimiliki oleh ke-7 (tujuh) Bank (Sindikasi), yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) tersebut yang telah dijual oleh BPPN kepada PT. Millenium Atlantic Securities melalui Program Penjualan Aset Kredit 6 (PPAK-6) bertepatan dengan akan berakhir masa kerja BPPN pada tanggal 27 Februari 2004 saat itu.

- 21) Bahwa pengalihan atas seluruh tagihan (Aset Kredit) dan hak-hak serta kewenangan yang dimiliki oleh ke-7 (tujuh) Bank Sindikasi kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang dilakukan oleh BPPN melalui PPAK - 6 tersebut dilakukan dengan cara penjualan dibawah nilai buku, hal ini sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2)

Halaman 74 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, yang berbunyi:

- “(1). BPPN berwenang untuk mengalihkan dan atau menjual Aset Dalam Restrukturisasi dan Kewajiban Dalam Restrukturisasi baik secara langsung maupun melalui penawaran umum.
- (2). **Dalam melaksanakan pengalihan dan/atau penjualan Aset Dalam Restrukturisasi, BPPN berwenang untuk mengalihkan atau menjual Aset Dalam Restrukturisasi tersebut dengan harga di bawah nilai buku”.**

22)Sehubungan dengan telah dilakukannya pengalihan atas seluruh tagihan (Aset Kredit) dan hak-hak serta kewenangan yang dimiliki oleh ke-7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi kepada PT. Geria Wijaya Prestige (In casu Termohon 1) melalui Program Penjualan Aset Kredit - 6 (PPAK- 6), maka demi kepastian hukum pada tanggal 26 April 2004, **BPPN kemudian menerbitkan Surat Pencabutan Sita No. 002/SPS/BPPN/0404** guna pelaksanaan Pencabutan Sita atas 3 (tiga) bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan No. 207 yang terletak di Kelurahan Kuta.

Penerbitan Surat Pencabutan Sita ini sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 63 ayat 1 PP No. 17 tahun 2004 yang menyebutkan :

*“BPPN menerbitkan Surat Pencabutan Sita atas barang yang telah dilakukan penyitaan, dalam hal utang Debitur telah dibayar lunas yang dikeluarkan oleh BPPN atau dalam hal telah tercapai kesepakatan lain dengan BPPN)*

**Bahwa dalam konsideran “Membaca” Salinan Surat Pencabutan Sita No. 002/SPS/BPPN/0404 tersebut, BPPN secara tegas menyatakan bahwa penerbitan Surat Pencabutan Sita tersebut dilakukan dengan mengacu pada perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan BPPN**

Halaman 75 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



sebelumnya, yaitu adanya Surat Peringatan dan Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan, Berita Acara Penyitaan, serta Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004;

23) Bahwa pada tanggal 27 April 2004, BPPN menerbitkan surat No. PROG-5220/BPPN/0404 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, **Perihal : Pencabutan Sita** atas 3 (tiga) bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan No. 207 yang terletak di Kelurahan Kuta;

24) Bahwa pada tanggal 29 April 2004, BPPN menerbitkan **Salinan Berita Acara Penyampaian Salinan Surat Pencabutan Sita** No. 002/BAP-SPS/BPPN/0404 atas 3 (tiga) bidang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan No. 207 yang terletak di Kelurahan Kuta ;

Penerbitan Salinan Pencabutan Sita ini sesuai dengan Pasal 63 (PP No. 17 Tahun 1999 tentang BPPN, yang menyebutkan :

*“(1). BPPN menerbitkan Surat Pencabutan Sita atas barang yang telah dilakukan penyitaan, dalam hal utang Debitur telah dibayar lunas yang dibuktikan dengan surat tanda lunas yang dikeluarkan oleh BPPN atau dalam hal telah tercapai kesepakatan lain dengan BPPN.*

*(2). Kantor Pendaftaran mencatat pencabutan blokir dan atau pengangkatan sita eksekusi, atas permintaan Debitur yang disertai dengan Surat Pencabutan Sita sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).”*

25) Bahwa pada tanggal 19 Juli 2004, **Badan Pertanahan Kabupaten Badung yang ditujukan menyampaikan surat kepada Sdr. Harijanto Karjadi selaku Direktur Utama PT. Geria Wijaya Prestige (In casu Termohon 1) dengan Surat Nomor : 630.61-856 Bd**, perihal : **Konfirmasi Penetapan Pencabutan Sita stpk a/n. PT. Geria Wijaya Prestige HGB No. 204, 205 & 207/Kuta** adapun inti dari surat tersebut menyatakan bahwa pencabutan sita,

*Halaman 76 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



sesuai surat dari BPPN tanggal 26-4-2004, No. 002/SPS/BPPN/0404 sudah dicatat pada Buku Tanah;

26) Bahwa dengan telah dialihkannya piutang (Aset Kredit) tersebut oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, maka dengan demikian secara hukum semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak selaku agen fasilitas, agen jaminan berikut hak-hak preferen/hak hipotik/hak tanggungan, hak-hak yang di istimewa yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen-dokumen dan/atau akta-akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh asset jaminan berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang diserahkan dan dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) telah dialihkan oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities. Hal ini sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 27 Peraturan Pemerintah R.I Nomor: 17 Tahun 1999, yang menyebutkan :

- “(1). *Penerima dan atau pembeli atas pengalihan dan atau penjualan Aset Dalam Restrukturisasi dan atau Kewajiban Dalam Restrukturisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, memperoleh seluruh hak dan kewajiban serta segala manfaat yang berkaitan denganya, termasuk hak dan kewajiban berdasarkan suatu kuasa, dalam kedudukan yang sama dengan pihak yang mengalihkan dan atau menjual sebelum terjadinya pengalihan dan atau penjualan tersebut.*
- (2). *Penerima dan atau pembeli sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), memperoleh kepastian hukum beralihnya hak*

Halaman 77 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*atas Aset Dalam Restrukturisasi dan atau Kewajiban  
Dalam Restrukturisasi tersebut.”*

Berdasarkan Fakta-fakta sebagaimana Termohon 2 uraikan dan sebutkan di atas, maka jelaslah kiranya bahwa selain Termohon 2, tidak terdapat kreditor lain selain Termohon 2 sehubungan dengan **seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (In casu Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, sebaliknya Termohon 2 membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Pemohon dalam Permohonannya dalam perkara a quo berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :**

**FIREWORKS VENTURES LIMITED (IN CASU TERMOHON 2) ADALAH SATU-SATUNYA KREDITUR BAGI PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (IN CASU TERMOHON 1) SEHUBUNGAN DENGAN SELURUH KEWAJIBAN PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (IN CASU TERMOHON 1) YANG TIMBUL BERDASARKAN AKTA PERJANJIAN PEMBERIAN KREDIT NO. 8, TANGGAL 28 NOPEMBER 1995, DIBUAT DIHADAPAN HENDRA KARYADI, S.H., NOTARIS DI JAKARTA.**

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana Termohon 2 uraikan di atas, yaitu :
  - a. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta tersebut hingga saat ini tidak terdapat dan tidak pernah dibuat dan ditandatangani perubahan, baik dalam bentuk Addendum maupun akta perubahan lainnya;
  - b. **Bahwa selain dari pada KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000** yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan

Halaman 78 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



PT. Bank Arta Niaga Kencana dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN dengan BPPN, yang seluruhnya memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, **tidak terdapat Kesepakatan lain dalam bentuk apapun** yang dibuat dan ditandatangani baik oleh dan antara FDFCI/PT. BANK DANAMON INDONESIA selaku Agen Sindikasi yang mewakili ke-7 (tujuh Bank dalam Sindikasi dan BPPN dengan PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) sebagai debitur, maupun antara masing-masing dari ke-7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi dan BPPN dengan PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang menyepakati bahwa hanya 3 (tiga) atau lebih Bank dalam Sindikasi yang menyerahkan hak-hak dan kewenangannya kepada BPPN;

- c. Bahwa terhadap hak-hak dan kewenangan yang diberikan oleh PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 tersebut tidak pernah dilakukan pencabutan atau pembatalan maupun perubahan dalam bentuk apapun.

Maka dengan demikian, kedudukan hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang dahulu ada kepada ke-7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi, yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA



CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. IndoInvest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana adalah **hutang yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan yang seluruhnya telah dijual oleh BPPN melalui PPAK-6 kepada PT. Millennium Atlantic Securities.**

2. Bahwa mengingat penerbitan Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 dalam rangka pelaksanaan upaya hukum yang dilakukan oleh BPPN adalah didahului dengan penerbitan Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000, kemudian untuk selanjutnya ditindaklanjuti dengan melakukan upaya hukum dan tindakan hukum berikutnya, antara lain:

- Menerbitkan Surat Perintah Penyitaan No. S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000;
- Menerbitkan Salinan Surat Pencabutan Sita No. 002/SPS/BPPN/0404;
- Menerbitkan Berita Acara Penyitaan No. S-54/BA-PP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000;
- Mengirimkan Surat No. S-298/LIT/LD/BPPN-AMU/1100, tanggal 30 Nopember 2000 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, perihal : Permintaan Pendaftaran / Pencatatan Penyitaan Barang Jaminan PT. Geria Wijaya Prestige;
- Membuat Pengumuman pada Surat Kabar Balipost, pada tanggal 1 Desember 2000 dengan judul berita : "BPPN Gunakan Kewenangan Dalam PP 17 untuk Amankan Aset Jaminan Debitur di Bali";
- Membuat Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia, pada tanggal 17 Desember 2003 yang mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6) oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang telah dibeli oleh PT. MAS (Investor);
- Menandatangani **Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67**, tertanggal 23 Februari 2004, dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, oleh dan antara BPPN (selaku

Halaman 80 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



“Penjual”) dengan PT. Millenium Atlantic Securities (selaku “Pembeli”)

Maka dengan demikian, seluruh rangkaian upaya hukum dan tindakan hukum yang oleh BPPN tersebut telah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN sebagaimana diatur dan disebutkan dalam Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah R.I Nomor: 17 Tahun 1999, yang menyebutkan :

“(1). Dalam hal suatu piutang Dalam Penyehatan adalah merupakan bagian dari piutang yang timbul dari suatu pembiayaan secara bersama dengan bank-bank lain, BPPN dapat mewakili bank-bank tersebut untuk melakukan **penagihan piutang Bank Dalam Penyehatan bersama-sama dengan piutang bank-bank tersebut terhadap Debitur, tanpa mengesampingkan kewenangan BPPN untuk melakukan upaya penagihan piutang yang merupakan bagian Bank Dalam Penyehatan sendiri**”.

(2). Penagihan Piutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan mengeluarkan **Surat Paksa dan melakukan tindakan lain** sesuai dengan kewenangan BPPN.”

Bahwa disamping seluruh rangkaian upaya hukum dan tindakan hukum yang oleh BPPN tersebut telah dilakukan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dan disebutkan dalam Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah R.I Nomor: 17 Tahun 1999, tindakan-tindakan hukum yang oleh BPPN tersebut di atas **juga telah sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000**, dimana PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu Pemohon*), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finonesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN telah mengetahui dan sangat menyadari bahwa Bank-Bank

Halaman 81 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



dalam Sindikasi memberikan kewenangan kepada BPPN untuk menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, dengan melakukan perbuatan hukum secara berkesinambungan dengan cara menyampaikan Surat Peringatan, Surat Paksa, Surat Sita, dan melakukan Penyitaan terhadap asset Debitur, membuat Pengumuman Lelang, Melaksanakan lelang dan lain-lain, dan bahkan terhadap seluruh biaya yang timbul untuk pelaksanaan masing-masing upaya hukum yang sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN tersebut telah disepakati akan ditanggung Bersama oleh Bank-Bank Sindikasi dan BPPN secara proporsional sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing.

3. Bahwa, memperhatikan konsideran “Membaca” Surat-Surat yang diterbitkan oleh BPPN dalam melaksanakan kewenangannya yang selalu mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan BPPN sebelumnya, seperti :

- Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 yang mengacu pada Surat Peringatan yang dibuat sebelumnya;
- Surat Perintah Penyitaan yang mengacu pada Surat Peringatan dan Surat Paksa yang diterbitkan sebelumnya;
- Surat Pencabutan Sita No. 002/SPS/BPPN/0404 tersebut, yang mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan sebelumnya, yaitu adanya Surat Peringatan dan Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan, Berita Acara Penyitaan, serta sehubungan dengan telah dibuat dan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004

Maka dengan demikian seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh BPPN tersebut adalah merupakan rangkaian perbuatan hukum yang dilakukan secara berkesinambungan dalam kewenangannya berdasarkan Peraturan Pemerintah No, 17 Tahun 1999, dimana perbuatan hukum yang dilakukan kemudian



adalah sehubungan dengan telah dilakukannya perbuatan hukum sebelumnya.

4. Bahwa oleh karena isi Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 jelas disebutkan seluruh hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indoest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana yang diperinci secara satu-persatu masing-masing jumlah kewajiban kepada masing-masing Anggota Sindikasi tersebut, tanpa ada yang dipisahkan atau dikecualikan yang sampai dengan tanggal 28 Agustus 2000 berjumlah sebesar USD. 44.135.716, 70., dan dalam Surat Paksa Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November tahun 2000, disebutkan keseluruhan hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada ke-7 Bank Anggota Sindikasi tersebut yang sampai dengan tanggal 9 Nopember 2000, berjumlah sebesar US. \$46,119,887.92., maka dengan demikian PIUTANG YANG DIJUAL dibawah nilai buku oleh BPPN melalui PPAK-6 tersebut adalah seluruh piutang kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang berasal dari fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indoest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana disebutkan dalam Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 dan Surat Paksa Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November tahun 2000 tersebut;
5. Bahwa kemudian, oleh PT. Millennium Atlantic Securities seluruh hak tagih (Asset Kredit) tersebut dijual lagi kepada Fireworks Ventures

Halaman 83 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Limited (*In Casu* Termohon 2) berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, sehingga dengan demikian terbuktilah kiranya bahwa hubungan hukum yang ada berikutnya sehubungan dengan seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) karena adanya fasilitas kredit yang dahulu diperolehnya dari ke-7 (tujuh) Bank (Sindikasi), yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana tersebut adalah **hubungan hukum oleh dan antara PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) selaku Debitur dengan Termohon 2 selaku Kreditur dan oleh karena itu Termohon 2 menjadi satu-satunya Kreditur bagi PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) sehubungan dengan seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.**

6. Bahwa dengan telah dialihkannya seluruh piutang (Aset Kredit) oleh PT. Millenium Atlantic Securities kepada Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta tersebut, maka dengan demikian secara hukum Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) menjadi pemilik dan yang berhak atas semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak selaku agen fasilitas, agen jaminan berikut hak-hak preferen/hak Tanggungan, hak-hak yang di istimewaikan yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen-dokumen dan/atau akta-akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh aset jaminan berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang diserahkan dan dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1).



7. Bahwa oleh karena Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) telah membeli seluruh piutang (Asset Kredit) sehubungan dengan kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta tersebut, maka dengan demikian Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang layak untuk dilindungi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
8. Bahwa sebagaimana Termohon 2 telah uraikan dan sebutkan DALAM EKSEPSI di atas, yaitu bahwa **Pemohon dan Tomy Winata (*In casu* Termohon 4) serta PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Sengketa dalam Permohonan A quo**, sebagaimana ternyata berdasarkan fakta-fakta yang dikuatkan oleh bukti-bukti, yaitu sebagai berikut :
  - a. Ketiadaan Hubungan Hukum Pemohon dan Tomy Winata (*In casu* Termohon 4) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo yang terbukti berdasarkan :
    - 1). Bahwa pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) yang bertindak selaku “Penjual” dan Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) yang bertindak selaku “Pembeli”\_
    - 2). Bahwa obyek jual beli berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) tersebut adalah hak yang dahulu dimiliki oleh PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon) terhadap PT. Geria Wijaya Prestige (*in casu* Termohon 1) yang sesungguhnya sudah dibeli dan dimiliki oleh Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2);

3). Bahwa pengalihan piutang secara tanpa hak berdasarkan berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) tersebut dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milliar Rupiah);

4). Bahwa atas dasar pembelian piutang secara tanpa hak berdasarkan berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) tersebut dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milliar Rupiah), kemudian Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) mengajukan gugatan mengenai Wanprestasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor: 223/PDT.G/2018/PN.JKT.PST., tanggal 17 April 2018, yang selain meminta pemenuhan prestasi dari PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*In Casu* Termohon 1) selaku debitur, melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta, yang dalam Amar

Halaman 86 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Gugatannya (Petitum) memohon untuk dinyatakan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
4. **Menyatakan sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.**
5. Menyatakan sah secara hukum dan mengikat akta-akta terkait pemberian jaminan pribadi dan perusahaan dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai berikut :

5.1. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 30 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.2. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 31 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.3. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 32 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.4. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 33 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

6. **Menyatakan sah secara hukum Akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Tanggal 12 Februari 2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat IV;**

Halaman 87 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar hutang, berikut bunga dan denda kepada Penggugat sebesar US\$ 31,705,182.55 (Tiga puluh satu juta tujuh ratus lima ribu serratus delapan puluh dua Dollar Amerikat Serikat lima puluh lima sen)
8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan perlawanan atau upaya hukum lainnya.
9. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Atau :

*Jika Majelis Hakim Yang Bersidang berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.*

- 5). Bahwa salah satu yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pendapat dari Ahli, yaitu Yahya Harahap sebagaimana ternyata dalam halaman 268 Putusan perkara No. 223/Pdt.G/ 2018/PN.Jkt.Pst, tertanggal 18 Juli 2019 tersebut, yang berbunyi :

*“Menimbang, bahwa merujuk ahli M. Yahya Harahap, pada pokoknya dengan dialihkannya atau diserahkan/dilimpahkannya dalam bentuk CESSI Hak Atas Kredit Sindikasi tersebut oleh BPPN berdasarkan Kesepakatan Bersama antara Bank Sindikasi dengan BPPN, maka semua tagihan atas kredit sindikasi yang macet tersebut TELAH SELESAI DAN TUNTAS secara keseluruhan, dan BPPN yang dipikul kewajiban hukum untuk menyerahkan hasil penagihan itu kepada masing-masing anggota sindikasi secara PROPORSIONAL, sesuai dengan besar kecilnya pinjaman kredit yang diberikan.”*

Halaman 88 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



- 6). Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2931 K/PDT/2020, tanggal 19 Nopember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 702/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 26 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut, maka gugatan mengenai wanprestasi yang diajukan oleh TOMY WINATA telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*).
- 7). Mengingat bahwa, yang menjadi alas hak dan alasan TOMY WINATA mengajukan gugatan dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut adalah akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara **PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon) yang bertindak selaku “Penjual” dan Tomy Winata (in casu Termohon 4) yang bertindak selaku “Pembeli”, serta mengingat pula bahwa** dalam angka “4” Amar permohonan dalam perkara mana Tomy Winata meminta untuk dinyatakan “*sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.*”, dan dalam perkara mana pula PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu Pemohon*) adalah sebagai Turut Tergugat IV, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, jelaslah kiranya bahwa Tomy Winata dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu Pemohon*) tidak mempunyai hubungan hukum dengan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember

Halaman 89 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta;

8). Bahwa oleh karena 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*)
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, tanggal 22 Februari 1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*)

adalah merupakan jaminan untuk pengembalian seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu Termohon 1*) selaku debitur kepada Bank Sindikasi sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperolehnya berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta tersebut, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, jelaslah kiranya **Tomy Winata dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu Pemohon*) tidak mempunyai hubungan hukum dengan 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan obyek permohonan a quo.**

**b. Ketiadaan Hubungan Hukum PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo.**

Halaman 90 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



1). Bahwa sebagaimana Termohon 2 telah uraikan **Dalam Ekesepsi Tentang Ketiadaan Hubungan Hukum Termohon 6 Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan Aqo** diatas, dan memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam :

- Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan, menyebutkan bahwa : ***“Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar”***;
- Pasal 142 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan, yang menyebutkan “ *“Dalam hal terjadi pembubaran Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :*
  - a. *Wajib diikuti dengan likuidasi yang dilakukan oleh likuidator atau kurator; dan*
  - b. *Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum, kecuali diperlukan untuk membereskena semua urusan Perseroan dalam rangka likuidasi.*

maka adalah hal yang tidak benar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku apabila PT. PENGELOLA INVESTAMA MANDIRI (Termohon 6) yang mengaku sebagai pemegang saham dapat menyatakan dirinya bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Indovest yang telah dilikuidasi.

2). Bahwa disamping itu, mengingat Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta / Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV atau yang menurut Pemohon saat ini dikenal dengan Kantor Pelayanan

Halaman 91 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV adalah dibawah koordinasi dari Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistim Informasi DJKN -Kementerian Keuangan, maka Termohon 2 perlu disampaikan dan tegaskan dalam Jawaban ini bahwa sehubungan dengan Laporan Polisi yang diajukan oleh EDY NUSANTARA yang bertindak sebagai sebagai Kuasa dari Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi No. : LP/948/IX/2016/Bareskrim, pada tanggal 28 Desember 2016 EDY NUSANTARA yang bertindak sebagai sebagai Kuasa dari Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) tersebut telah menerima Surat dari Badan Reserse Kriminal POLRI - Direktorat Tindak Pidana Umum Nomor B/931/X/2016/Dit.Tipidum, tanggal 28 Desember 2017, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP ke-2) yang memberitahukan bahwa sehubungan dengan Laporan Polisi yang dilaporkan oleh EDY NUSANTARA tersebut, Penyidik telah melakukan kegiatan Penyidikan antara lain berupa : memanggil dan memeriksa saksi-saksi, yang dalam angka 2) Surat tersebut berbunyi sebagai berikut :

**“2). SOEPARJANTO (Subdirektorat Pengelolaan Kekayaan Negara II - Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistim Informasi DJKN -Kementerian Keuangan), dimana saksi hadir dan memberikan bukti bahwa 3 (tiga) SHGB (SHGB 204, SHGB 205, dan SHGB 207) telah terjual lewat program PPAK 6 (Program BPPN) pada tahun 2004, dan PT. GWP tercatat tidak bermasalah dengan hutang sebagaimana dalam system yang ada dikantor DJKN.”**

Maka berdasarkan fakta-fakta sebagaimana Termohon 2 sebutkan dalam di atas, maka dengan demikian jelaslah kiranya bahwa PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) tidak

Halaman 92 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



mempunyai hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek permohonan a quo.

9. Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum sebagaimana disebutkan oleh Termohon 2 sebutkan di atas, maka dengan demikian tidak benar dan bertentangan dengan fakta hukum seluruh dalil-dalil Pemohon pada angka 1 dan angka 2 huruf "B": Permohonannya dalam Permohonan a quo, karena nyatanya selain Termohon 2, tidak terdapat Kreditor lain pada saat ini **sehubungan dengan seluruh kewajiban** PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) **yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.**

**FIREWORKS VENTURES LIMITED (*IN CASU* TERMOHON 2) ADALAH PEMILIK DAN YANG BERHAK ATAS SEMUA HAK TAGIH/PIUTANG, TERMASUK DAN TIDAK TERKECUALI HAK-HAK SELAKU AGEN FASILITAS, AGEN JAMINANAN BERIKUT HAK-HAK PREFEREN/HAK TANGGUNGAN, HAK-HAK YANG DI ISTIMEWAKAN ATAS SELURUH KEWAJIBAN PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*IN CASU* TERMOHON 1) YANG TIMBUL BERDASARKAN AKTA PERJANJIAN PEMBERIAN KREDIT NO. 8, TANGGAL 28 NOPEMBER 1995, DIBUAT DIHADAPAN HENDRA KARYADI, S.H., NOTARIS DI JAKARTA.**

1. Bahwa, dengan memperhatikan segala ketentuan yang diatur dalam **KESEPAKATAN BERSAMA**, tanggal 8 Nopember 2000 termasuk didalamnya kewenangan yang diberikan oleh **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN** dan pemberian Kuasa Khusus dari Bank-Bank dalam sindikasi serta Persetujuan dari **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku Agen**

Halaman 93 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



**Jaminan / Agen Fasilitas**, sebagaimana disebutkan oleh BPPN dalam Pengumuman pada Surat Kabar Balipost, tanggal 1 Desember 2000 tersebut, yang untuk selanjutnya BPPN telah melakukan segala perbuatan hukum yang berkelanjutan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, dengan melakukan pengalihan atas seluruh piutang (Aset Kredit) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta tersebut kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta tersebut, **maka dengan demikian jelaslah kiranya bahwa BPPN telah melakukan seluruh perbuatan hukum dalam kapasitasnya selaku wakil dari Para Pemberi Pinjaman sebagai “Agen Fasilitas” dan “Agen Jaminan” sebagaimana diatur berdasarkan Akta PERJANJIAN ANTAR PEMBERI PINJAMAN No. 9, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH, Notaris di Jakarta.**

2. Bahwa dengan telah dilakukannya seluruh perbuatan hukum dalam kapasitasnya selaku wakil dari Para Pemberi Pinjaman sebagai “Agen Fasilitas” dan “Agen Jaminan” sebagaimana diatur berdasarkan Akta PERJANJIAN ANTAR PEMBERI PINJAMAN No. 9, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH, Notaris di Jakarta, yang untuk selnjutnya BPPN melakukan pengalihan seluruh tagihan (piutang) Para Pemberi Pinjaman terhadap PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada PT. Millenium Atlantic Securities berdasarkan Akta PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE), tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, maka dengan demikian seluruh hak-hak yang dimiliki oleh masing-masing anggota Bank dalam Sindikasi, dan kewenangan yang dimiliki PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas tidak boleh lagi dilakukan pengalihan kepada pihak lain, termasuk kepada Pemohon karena seluruh hak-hak yang dimiliki oleh masing-masing anggota Bank dalam Sindikasi, dan kewenangan yang dimiliki PT. Bank Danamon

Halaman 94 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Indonesia, Tbk selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas telah beralih dan dialihkan kepada Termohon 2.

4. Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum sebagaimana Termohon 2 sebutkan di atas, maka dengan demikian tidak benar dan bertentangan dengan fakta hukum seluruh dalil-dalil Pemohon pada angka 1 sampai dengan dan angka 11 huruf "C": Permohonannya dalam perkara a quo, karena nyatanya Pemohon tidak mempunyai alas hak serta landasan hukum apapun dalam hal mengajukan Permohonan untuk mengajukan perpanjangan masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek permohonan a quo.

**PEMOHON TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN KEDUDUKAN UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN UNTUK DIBERIKAN KUASA DAN WEWENANG UNTUK MENGAJUKAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN OBYEK PERMOHONAN A QUO BERIKUT MEMBEBANKAN BIAYA SERTA TIDAK BERHAK DAN BERWENANG UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN OBYEK PERMOHONAN A QUO BERIKUT MEMINTA PEMBEBANAN BIAYANYA.**

1. Bahwa sebagaimana Termohon 2 telah uraian dan sebutkan seluruh fakta hukum di atas, yaitu bahwa :
  - 1) Selain Termohon 2, tidak terdapat Kreditor lain pada saat ini **sehubungan dengan seluruh kewajiban** PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) **yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta;**

Halaman 95 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



- 2) Bahwa Pemohon tidak mempunyai alas hak serta landasan hukum apapun dalam hal mengajukan Permohonan untuk mengajukan perpanjangan masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek permohonan a quo.

Maka dengan demikian jelaslah kiranya bahwa Permohonan Pemohon tidak didasarkan atas alas hak yang benar serta tidak sesuai dan bertentangan dengan fakta hukum yang ada, dan dilain sisi Pemohon juga tidak mempunyai hak dan kedudukan untuk mengajukan permohonan untuk diberikan kuasa dan wewenang untuk mengajukan perpanjangan hak guna bangunan obyek permohonan a quo berikut membebankan biaya serta tidak berhak dan berwenang untuk mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat hak guna bangunan obyek permohonan a quo berikut meminta pembebanan biayanya, karena itu Termohon 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Pemohon tidak mempunyai hak dan wewenang untuk mengajukan Permohonan perpanjangan masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek permohonan a quo.

Bahwa selanjutnya berdasarkan hal-hal sebagaimana Termohon sebutkan dan uraikan di atas, maka sangatlah beralasan apabila Termohon 2 mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak Permohonan Pemohon untuk seluruhnya dan membebankan seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan atas perkara a quo kepada Pemohon.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan oleh Termohon 2 tersebut di atas, dengan ini Termohon 2 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

*Halaman 96 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar secara relatif tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo.
2. Menyatakan Permohonan Pemohon dalam Perkara a quo tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon adalah pihak yang beritikad buruk;
3. Menyatakan Pemohon tidak berhak dan tidak berwenang untuk mengajukan permohonan perpanjangan masa berlakunya :
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige.
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige.
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, tanggal 22 Februari 1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige yang menjadi obyek Permohonan a quo.
3. Menghukum Pemohon untuk membayar seluruh biaya perkara.

Dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Termohon 2 mohon terhadap perkara ini diberikan putusan yang se adil-adilnya ( Ex Aquo et bono ).

**Jawaban Termohon 3 :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sehubungan dengan adanya Relas Panggilan yang disampaikan kepada TERMOHON 3 oleh Pengadilan Negeri Denpasar melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk itu kami bersedia memenuhi panggilan tersebut untuk menjelaskan kedudukan TERMOHON 3 selaku Kreditur;
2. Bahwa sesuai Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tertanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut "**Akta PK No.8**") dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 47 tertanggal 29 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Muhamat Hatta, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta ("**Akta Pengalihan Piutang**"), benar TERMOHON 3 adalah salah satu Kreditur PT. Geria Wijaya Prestige ("**ic TERMOHON 1**");
3. Bahwa Berdasarkan Putusan PN Jakarat Pusat No. 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. tertanggal 18 Agustus 2011, Jo. Putusan PT DKI Jakarta No.187/PDT/2012/PT.DKI tertanggal 17 Juli 2012 Jo. Putusan Kasasi MA No. No. 1300 K/Pdt/2013 tanggal 19 Agustus 2013 dan Putusan PK MA Nomor 232 PK/Pdt/2014 tanggal 17 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap ("**selanjutnya disebut Putusan No. 27**") diputuskan bahwa TERMOHON 1 wajib membayar hutangnya kepada TERMOHON 3,;
4. Bahwa oleh karena TERMOHON 1 tidak melakukan kewajibannya berdasarkan Putusan 27, dan guna memenuhi putusan No. 27 tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap, TERMOHON 3 sebagai kreditur yang sah atas hutang PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (ic TERMOHON 1) telah mengajukan permohonan eksekusi atas pelunasan hutang tersebut melalui Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan atas permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menerbitkan Penetapan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No 004/2014.Eks jo. No. 27/Pdt.G/2011/PN.JKT.PST. jo. No. 187/PDT/2012/PT.DKI. jo.No. 1300 K/Pdt/2013 jo. No. 232 PK/Pdt/2014 jo. No. 531 PK/Pdt/2015 tertanggal 11 Februari 2019;
5. Bahwa sehubungan dengan Permohonan untuk melakukan perpanjangan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") masing-masing nomor 204, 205 dan 207 atas nama PT. Geria Wijaya Prestige ("**Debitur/TERMOHON 1**") , maka sudah selayak dan sepatutnya PEMOHON selaku Agen Jaminan bertanggung jawab untuk melakukan hal

Halaman 98 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



tersebut berdasarkan Akta Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9 tertanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut "**Akta PAPP No.9**");

6. Bahwa sesuai ketentuan yang tertuang dalam Akta PK No. 8, maka sudah menjadi kewajiban dari TERMOHON 1 selaku Debitur untuk memenuhi kewajibannya dalam hal yang berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan termasuk juga tentang Obyek Jaminan yang diberikan berupa SHGB No. 204. 205 dan 207, sehingga dengan demikian TERMOHON 1 **WAJIB** memenuhi kewajibannya untuk membiayai perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207;
7. Bahwa kalau dicermati dan diamati Akta PAPP No. 9, maka tidak ada satupun ketentuan yang menyatakan bahwa Kreditur bertanggung jawab untuk membiayai kewajiban-kewajiban Debitur terlebih dahulu, apabila Debitur tidak bersedia untuk memenuhi kewajibannya;
8. Bahwa oleh karena itu baik berdasarkan Akta PK No. 8 dan Akta PPAP No. 9, kewajiban untuk membiayai proses perpanjangan SHGB No. 204,205 dan 207 adalah tetap merupakan kewajiban Debitur (ic TERMOHON 1), sehingga PEMOHON selaku Agen Jaminan berkewajiban untuk menagih biaya-biaya tersebut kepada TERMOHON 1 dan bukannya kepada Para TERMOHON lainnya selaku Kreditur;
9. Bahwa berdasarkan dalil PEMOHON dalam Huruf E butir 3, yang menyatakan bahwa TERMOHON 3 telah memberikan tanggapan dan telah menentukan sikap-sikapnya, maka kiranya sudah cukup jelas dan tegas tanggapan yang disampaikan oleh TERMOHON 3 sebagaimana yang telah disampaikan kepada PEMOHON sebelumnya, yakni untuk melakukan Perpanjangan SHGB 204. 205 dan 207 tersebut dengan tetap memperhatikan tentang proses eksekusi lelang yang dilakukan oleh TERMOHON 3;
10. Bahwa TERMOHON 3 menyatakan dengan tegas menolak dalil PEMOHON yang menyatakan bahwa biaya permohonan perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 dibebankan atau dengan kata lain menjadi tanggung jawab dari TERMOHON 3 selaku Kreditur walaupun dengan biaya sesuai piutangnya secara proporsional, karena hal tersebut sudah sangat tegas dinyatakan dalam Akta PK No. 8 dan Akta PPAP No. 9 tersebut, yang bertanggung jawab atas segala hal yang berkaitan dengan Obyek Jaminan adalah TERMOHON 1 selaku Debitur dan PEMOHON selaku Agen Jaminan dan sudah seharusnya PEMOHON mengajukan

*Halaman 99 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



biaya permohonan perpanjangan SHGB-SHGB tersebut kepada TERMOHON 1 selaku Debitur;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum tersebut diatas, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila TERMOHON 3, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima sebagian Permohonan PEMOHON sepanjang yang berkaitan dengan permohonan perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207;
2. Menolak sebagian Permohonan PEMOHON sepanjang yang berkaitan dengan beban biaya perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 kepada TERMOHON 3 sekalipun disesuaikan dengan nilai porsi piutangnya;
3. Menyatakan PT. Geria Wijaya Prestige selaku Debitur (ic TERMOHON 1) bertanggung jawab untuk membayar seluruh biaya-biaya yang berkenaan dengan permohonan Perpanjangan SHGB tersebut No. 204, 205 dan 207;
4. Menetapkan PEMOHON selaku Agen Jaminan wajib membayar seluruh biaya permohonan perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 tersebut terlebih dahulu selanjutnya menagih pembayaran tersebut kepada PT. Geria Wijaya Prestige selaku Debitur (ic TERMOHON 1);
5. Membebankan biaya perkara kepada PEMOHON selaku Pihak yang mengajukan Permohonan Perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207.

#### **Jawaban Termohon 5 :**

1. Bahwa sesuai Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tertanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut "**Akta PK No.8**") dan Akta Cessie Piutang (Penyerahan Hak Tagih No. 14 tanggal 9 Oktober 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Muhamat Hatta, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta ("**Akta Pengalihan Piutang**"), benar TERMOHON 5 adalah salah satu Kreditur PT. Geria Wijaya Prestige ("**ic TERMOHON 1**").
2. Bahwa Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 26/Pdt.G/ 2013/PN.Jkt.Pst, tanggal 8 Oktober 2013, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 502/Pdt/ 2014/PT.DKI Jakarta, tanggal 13 Oktober 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1116 K/Pdt/2015, tanggal 7 Oktober 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.145 PK/Pdt/2017 yang sudah berkekuatan hukum tetap

*Halaman 100 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



(Selanjutnya disebut "**Putusan 26**"), diputuskan bahwa TERMOHON 1 bersama-sama dengan Para Pemegang Saham TERMOHON 1 secara tanggung renteng wajib membayar hutangnya kepada TERMOHON 5.

3. Bahwa sehubungan dengan Permohonan untuk melakukan perpanjangan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) masing-masing nomor 204, 205 dan 207 atas nama PT, GERIA WIJAYA PRESSTIGE ("Debitur/TERMOHON 1"), maka sudah selayak dan sepatutnya PEMOHON selaku Agen Jaminan bertanggung jawab untuk melakukan hal tersebut berdasarkan Akta Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9 tertanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut "**Akta PAPP No.9**");.
4. Bahwa sesuai ketentuan yang tertuang dalam Akta PK No. 8, maka sudah menjadi kewajiban dari TERMOHON 1 selaku Debitur untuk memenuhi kewajibannya dalam hal yang berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan termasuk juga tentang Obyek Jaminan yang diberikan berupa SHGB No. 204, 205 dan 207, sehingga dengan demikian TERMOHON 1 **WAJIB** memenuhi kewajibannya untuk membiayai perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207;.
5. Bahwa kalau dicermati dan diamati Akta PAPP No. 9, maka tidak ada satupun ketentuan yang menyatakan bahwa Kreditur bertanggung jawab untuk membiayai kewajiban-kewajiban Debitur terlebih dahulu, apabila Debitur tidak bersedia untuk memenuhi kewajibannya, dengan kata lain biaya Perpanjangan SHGB 204, 205 dan 207 adalah tetap menjadi kewajiban Debitur (ic TERMOHON 1) secara mutlak;
6. Bahwa TERMOHON 5 menyatakan dengan tegas menolak dalil PEMOHON yang menyatakan bahwa biaya permohonan perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 dibebankan atau dengan kata lain menjadi tanggung jawab dari TERMOHON 5 selaku Kreditur walaupun dengan biaya sesuai piutangnya secara proporsional, karena hal tersebut sudah sangat tegas dinyatakan dalam Akta PK No. 8, yang bertanggung jawab atas segala hal yang berkaitan dengan Obyek Jaminan adalah PT. Geria Wijaya Prestige selaku Debitur (ic TERMOHON 1) dan sudah seharusnya PEMOHON mengajukan biaya permohonan perpanjangan tersebut kepada TERMOHON 1 selaku Debitur;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum tersebut diatas, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila TERMOHON 5, mohon kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima sebagian Permohonan PEMOHON sepanjang yang berkaitan dengan permohonan perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207;
2. Menolak sebagian Permohonan PEMOHON sepanjang yang berkaitan dengan beban biaya perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 kepada TERMOHON 5 sekalipun disesuaikan dengan nilai porsi piutangnya;
3. Menyatakan PT. Geria Wijaya Prestige selaku Debitur (ic TERMOHON 1) bertanggung jawab untuk membayar seluruh biaya-biaya yang berkenaan dengan permohonan Perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 tersebut;
4. Menetapkan PEMOHON selaku Agen Jaminan wajib membayar seluruh biaya permohonan perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207 tersebut terlebih dahulu selanjutnya menagih pembayaran tersebut kepada PT. Geria Wijaya Prestige selaku Debitur (ic TERMOHON 1);
5. Membebankan biaya perkara kepada PEMOHON selaku Pihak yang mengajukan Permohonan Perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207;

Demikian Tanggapan TERMOHON 5 kami sampaikan dan apabila hakim yang memeriksa dan yang akan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

## **Jawaban Termohon 6 :**

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani di hadapan Notaris Hendra Karyadi, S.H. dan Bank di Jakarta, Termohon 1 adalah debitur Sindikasi dari 7 (tujuh) bank, yakni PT Bank PDFCI Jakarta, PT Bank Multicor Jakarta, PT Bank Rama Jakarta, PT Bank Indovest Jakarta, PT Bank Finconesia Jakarta, PT Bank Arta Niaga Kencana Jakarta dan PT Bank Dharmala Jakarta, dalam rangka pembiayaan pembangunan hotel berikut sarana dan prasarananya.
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Termohon 1 telah menyerahkan jaminan/agunan berupa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 204/Desa Kuta, dengan luas 4.750 m<sup>2</sup>; SHGB No. 205/Desa Kuta, dengan luas 9.800 m<sup>2</sup> dan SHGB No. 207/Desa Kuta, dengan luas 3.375 m<sup>2</sup>, ketiganya adalah milik Termohon 1 berikut bangunan hotel

Halaman 102 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

diatasnya, yang lebih dikenal sebagai “Hotel Kuta Paradiso” Bali, yang telah diikat secara efektif/dibebani Hak Tanggungan Pertama dan Kedua. Dan ketiga SHGB tersebut akan berakhir jangka waktunya masing-masing sebagai berikut :

- a. SHGB No. 204/Desa Kuta, dengan luas 4.750 m2 akan habis masa berlakunya pada tanggal 19 November 2022.
- b. SHGB No. 205/Desa Kuta, dengan luas 9.800 m2 akan habis masa berlakunya pada tanggal 3 Juni 2021.
- c. SHGB No. 207/Desa Kuta, dengan luas 3.375 m2 akan habis masa berlakunya pada tanggal 4 April 2023.

3. Bahwa berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H., Akta No. 119, tanggal 29 Juli 1999, disebutkan kepemilikan saham PT. Bank Dagang Negara (Persero) telah dijual dan telah dibeli oleh Termohon 6 sebagai pemilik baru.
4. Bahwa mengingat fasilitas kredit Termohon 1 bermasalah (macet), maka pada tahun 2006, pengurusan dan penagihan kredit Termohon 1 diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), cq. KPKNL Jakarta IV.
5. Bahwa sesuai Berita Acara Serah Terima dari KPKNL Jakarta IV Nomor : BAR-01/WKN.07/KNL.04.04/2019 tanggal 12 Juni 2019, pengurusan dan penagihan piutang macet PT Bank Indovest Tbk., a.n. Termohon 1 telah dikembalikan kepada Termohon 6 untuk dilakukan penagihan.
6. Bahwa sampai dengan saat ini Termohon 1 belum menyelesaikan/melunasi kewajibannya baik kepada Termohon 6 maupun kepada Kreditur-Kreditur lain sesuai dengan akta perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 Notaris Hendra Karyadi.
7. Bahwa melalui Permohonan dalam Perkara No. 283/Pdt.P/2021/PN.Dps perihal “Permohonan Penetapan Untuk Melakukan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)”, Pemohon secara garis besar mengajukan Permohonan Penetapan Untuk Melakukan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)” kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sebagai berikut :
  - a. Mengabulkan Permohonan yang diajukan Pemohon untuk seluruhnya.
  - b. Menetapkan Pemohon berhak untuk mengajukan permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan uraian sebagai berikut :
    - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;

Halaman 103 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;

Dengan membebankan biaya-biaya kepada Termohon 1 untuk seluruhnya dan/ atau kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sesuai proporsi piutang masing-masing yang nantinya akan diperhitungkan menjadi utang Termohon 1 dengan cara pembayaran dibayar dimuka.

- c. Menyatakan Turut Termohon tunduk pada Penetapan a quo.
- d. Membebankan biaya perkara kepada Para Termohon secara tanggung renteng.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

8. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, secara prinsip kami mendukung Permohonan Pemohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar sebagai berikut :

- a. Menetapkan Pemohon berhak untuk mengajukan permohonan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan uraian sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1;

Dengan membebankan biaya-biaya kepada Termohon 1 untuk seluruhnya.

- b. Apabila karena suatu hal Termohon 1 tidak bersedia menanggung biaya pengurusan perpanjangan 3 SHGB tersebut, maka ditalangi terlebih dahulu oleh masing-masing kreditur secara proporsional dengan porsi

Halaman 104 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah kredit yang diberikan vide Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 Notaris Hendra Karyadi.

- c. Pada saat pelunasan hutang dan atau dilakukan eksekusi penjualan atas jaminan, maka hasilnya terlebih dahulu dikurangi talangan biaya pengurusan perpanjangan SHGB untuk dikembalikan kepada Kreditur, baru didistribusikan kepada para kreditur untuk penyelesaian kewajibannya.

## **Jawaban Turut Tergugat :**

### **DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa Turut Termohon menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Termohon;

### **2. PERMOHONAN PEMOHON KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Permohonan dengan register No. 283/Pdt.P/2021/PN.Dps., Pemohon bermaksud mengajukan Permohonan Penetapan untuk melakukan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 41 angka 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

*Halaman 105 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*

#### 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)



*“Perpanjangan atau pembaruan hak guna bangunan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.”*

Bahwa Perpanjangan atau pembaharan Hak Guna Bangunan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan, sedangkan dalam Permohonan, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung merupakan pihak Turut Termohon, bukan pihak Termohon sehingga tujuan dari Pemohon untuk mengajukan Permohonan Penetapan Perpanjangan Hak Guna Bangunan adalah kabur.

### **3. Eksepsi Kedudukan Hukum (Legal Standing) Pemohon**

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

*Hak guna bangunan di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan **pemegang hak** apabila memenuhi syarat:*

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;*
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;*
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;*
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan*
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.*

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, yang dapat melakukan perpanjangan terhadap Hak Guna Bangunan adalah Pemegang Hak. Bahwa pemegang hak dari Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta adalah Termohon 1, sehingga yang dapat memohon perpanjangan hak adalah Termohon 1.

### **4. Eksepsi Error In Subjecto**

Bahwa ciri dari Permohonan atau gugatan voluntair adalah :



- a. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak saja (for the benefit of one party only). Permohonan tersebut benar - benar murni untuk menyelesaikan kepentingan pemohon sendiri tentang sesuatu permasalahan perdata yang memerlukan kepastian hukum, misalnya permintaan izin dari pengadilan untuk melakukan tindakan tertentu. Apa yang dipermasalahkan pemohon tidak bersentuhan dengan hak dan kepentingan lain.
- b. Permasalahan yang dimohonkan penyesuaian kepada pengadilan negeri pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain (*without dispute or differences with another party*).
- c. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat mutlak satu pihak (*ex-parte*)

Bahwa dalam Permohonan Pemohon salah subyek karena semestinya Turut Termohon tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Termohon menolak seluruh dalil-dalil gugatan Pemohon, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Termohon.
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Luas 4750 M2, Ganbar Situasi Nomor 8265/1992, Tanggal 19/11/1992, tercatat atas nama Termohon 1, Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. SK.31/HGB/BPN/B/Bd/1992 tanggal 10 Nopember 1992, dan lamanya hak berlaku 30 tahun sejak tanggal 19/11/1992 sehingga berakhirnya hak tanggal 19/11/2022.
4. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 204/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 3/KT/1996 tanggal 25/04/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank

Halaman 107 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
5. Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan No. 204/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan Kedua sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 67/KT/1996 tanggal 01/10/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
  6. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 204/Kelurahan Kuta berakhir pada tanggal 19 Desember 2022.
  7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Luas 9800 M2, Gambar Situasi Nomor 3600/1991, Tanggal 7/6/1991, tercatat atas nama Termohon 1, Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala daerah Tingkat I Bali Nomor 29 Tahun 1991 tanggal 4 Juni 1991 dan lamanya hak berlaku 30 tahun sejak tanggal 04/06/1991 sehingga berakhirnya hak tanggal 03/06/2021.
  8. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 205/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 3/KT/1996 tanggal 25/04/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
  9. Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan No. 205/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan Kedua sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 67/KT/1996 tanggal 01/10/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
  10. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 205/Kelurahan Kuta berakhir pada tanggal 3 Juni 2021.
  11. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta, Luas 3375 M2, Gambar Situasi Nomor 1253/1993, Tanggal 22/2/1993, tercatat

Halaman 108 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Termohon 1, Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. SK.14/HGB/BPN/B/Bd/1993 tanggal 05/04/1993 dan lamanya hak berlaku 30 tahun tanggal didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar sehingga berakhirnya hak tanggal 15/04/2023.

12. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 207/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 3/KT/1996 tanggal 25/04/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
13. Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan No. 207/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan Kedua sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 67/KT/1996 tanggal 01/10/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
14. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 207/Kelurahan Kuta berakhir pada tanggal 15 April 2023.
15. Bahwa syarat perpanjangan Hak Guna Bangunan sebagaimana ketentuan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

*Hak guna bangunan di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:*

  - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
  - b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
  - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
  - d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan

Halaman 109 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.

16. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu hak guna bangunan dapat diajukan setelah tanahnya sudah digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan.

(2) Permohonan pembaruan hak guna bangunan diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak guna bangunan.

17. Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta saat ini masih terdapat catatan sita sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 18 Agustus 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 187/PDT/2012/PT.DKI tanggal 17 Juli 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1300 K/Pdt/2013 tanggal 19 Agustus 2013;

18. Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta saat ini masih terdapat catatan sita berdasarkan Penetapan No. 655/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Desember 2016;

19. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 25 angka (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita disebutkan bahwa

*"Hak atas tanah yang berada dalam keadaan disita dapat di roya, diperpanjang dan/atau diperbaharui dengan memberitahukan kepada Ketua Pengadilan, para pihak yang berperkara dan/atau penyidik."*

20. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, harus dipastikan terlebih dahulu mengenai status sita yang masih tercatat pada Hak Guna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta;  
21. Bahwa selain dan selebihnya Permohonan Pemohon tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Termohon.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Termohon mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan penetapan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Termohon untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima.
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini,

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono).

**Menimbang**, bahwa atas jawaban Termohon 1 dan Termohon 2 Termohon 3, Termohon 5 , Termohon 6 dan Turut Termohon tersebut, Pemohon telah mengajukan Replik tertanggal 1 Nopember 2021 dan atas Replik Pemohon tersebut , Kuasa Termohon 1, Kuasa Termohon 2 , Kuasa Termohon 3 dan Termohon 5, Termohon 6 dan Turut Termohon masing-masing mengajukan duplik tanggal 15 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya dipersidangan Pemohon telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup, telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, fotokopi mana diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-15, adalah sebagai berikut:

*Halaman 111 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 204 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige yang berakhir jangka waktunya pada tanggal 19 Nopember 2022, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 205 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige yang berakhir jangka waktunya pada tanggal 3 Juni 2021, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 207 Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Nomor 8 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Pemberian Kredit antara PT Geria Wijaya Prestige, PT Bank PDFCI, PT Multicor Bank, PT Bank Rama, PT Indonesian Investments International Bank, PT Bank Finconesia, PT Bank Arta Niaga Kencana, PT Bank Dharmala, yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, S.H., setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman antara PT Bank PDFCI, PT Multicor Bank, PT Bank Rama, PT Indonesian Investments International Bank, PT Bank Finconesia, PT Bank Arta Niaga Kencana, PT Bank Dharmala yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, S.H., setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Nomor 171 tanggal 28 November 2007 tentang Akta Penggabungan (*Merger*) PT Bank Windu Kentjana Kedalam PT Bank Multicor Tbk yang dibuat dihadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H., setelah dicocokkan sesuai dengan minuta akta, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Nomor 172 tanggal 28 November 2007 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Multicor Tbk yang dibuat dihadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H., setelah dicocokkan sesuai dengan minuta akta, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Nomor 69 tanggal 25 Agustus 2016 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Windu Kentjana International Tbk yang dibuat

Halaman 112 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H., setelah dicocokkan sesuai dengan salinan akta, diberi tanda P-8.a;

9. Fotokopi Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.03-0074882 tanggal 26 Agustus 2016, setelah dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda P-8.b;
10. Fotokopi Akta Nomor 58 tanggal 11 November 2016 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Windu Kentjana International Tbk yang dibuat dihadapan Notaris Eliwaty Tjitra, S.H., setelah dicocokkan sesuai dengan salinan akta, diberi tanda P-9.a;
11. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0003776.AH.01.10 Tahun 2016 tanggal 30 November 2016, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-9.b;
12. Fotokopi Kesepakatan Harga Piutang tanggal 12 Februari 2018 antara PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk dengan Tomy Winata, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-10;
13. Fotokopi Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018 antara PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk dengan Tomy Winata, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-11;
14. Fotokopi Surat Nomor 026/TRA/II/2018 tanggal 26 Februari 2018 Perihal Pemberitahuan Pembelian Piutang, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-12;
15. Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.036.F.AG.ATS tanggal 25 Februari 2005 Perihal Undangan Pertemuan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Agen dari pinjaman sindikasi, yang ditujukan kepada :
  - a. PT Geria Wijaya Prestige;
  - b. PT Millenium Atlantic Securities;
  - c. Bank Finconesia;
  - d. Bank ANK, Sby;
  - e. Bank ANK, Jkt;
  - f. Bank Multicor;
  - g. Bank Indovest (Dlm Likuidasi);

Halaman 113 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-13;

**16.** Fotokopi Risalah Rapat PT Geria Wijaya Prestige, Menara Bank Danamon Lt.2, Pk 10.00 WIB-11.45 WIB, tanggal 1 Maret 2005, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-14;

**17.** Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.048.F.AG.ATS tanggal 3 Maret 2005 Perihal Penyampaian Risalah Rapat tanggal 1 Maret 2005 dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk yang ditujukan kepada :

1. PT Geria Wijaya Prestige;
2. PT Millenium Atlantic Securities;
3. Bank Finconesia;
4. Bank ANK, Sby;
5. Bank ANK, Jkt;
6. Bank Multicor;
7. Bank Indovest (Dlm Likuidasi);

setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-15;

**18.** Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.344/LTS/0506 tanggal 31 Mei 2006 Perihal Progress Penyelesaian Pinjaman PT Geria Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility, yang ditujukan kepada PT Geria Wijaya Prestige dengan Tembusan kepada :

1. Bank Finconesia;
2. PT Millenium Atlantic Securities;
3. Bank ANK, Sby;
4. Bank ANK, Jkt;
5. Bank Multicor;
6. KP2LN (ex. Portfolio Indovest);

setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-16;

**19.** Fotokopi Surat PT Geria Wijaya Prestige tanggal 30 Juni 2006 kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk, Perihal PT Geria Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility Progress Penyelesaian Pinjaman, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-17;

*Halaman 114 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*

#### 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

20. Fotokopi Surat PT Millenium Atlantic Securities Nomor 113/MAS/IX/2006 tanggal 18 September 2006 kepada Agen fasilitas Pinjaman Sindikasi PT Bank Danamon Indonesia Tbk Perihal Pengalihan Hak Tagih Atas Piutang PT Geria Wijaya Prestige dari PT Millenium Atlantic Securities kepada Fireworks Ventures Limited, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-18;
21. Fotokopi Surat Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.826/LTS/1106 tanggal 23 November 2006 Perihal Pengunduran Diri PT Bank Danamon Tbk sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan, dengan subject : **PT. Geria Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility**, Retiring Of Facility and Security Agent yang ditujukan kepada:
1. Fireworks Ventures Limited;
  2. Bank Finconesia;
  3. Bank Multicor;
  4. Bimantoro & Partners law Fir (Kuasa dari bank ANK)
  5. Bank ANK, Jkt;
  6. KP2LN (ex. Portofolio Indovest);
- setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-19;
22. Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.020/LTS/0107 tanggal 18 Januari 2007 dengan Subject : PT Geria Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility Rescheduling the Creditor Meeting, yang ditujukan kepada :
1. Fireworks Ventures Limited;
  2. Bank Finconesia;
  3. Bank Multicor;
  4. Bimantoro & Partners Law Firm (Kuasa dari Bank ANK)
  5. Bank ANK, Jkt;
  6. KP2LN (ex. Portofolio Indovest);
- setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-20;
23. Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.023/LTS/0107 tanggal 19 Januari 2007 dengan subject : PT Geria

Halaman 115 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility, Minutes of Meeting-19 Jan 2007, yang ditujukan kepada :

1. Fireworks Ventures Limited;
2. Bank Finconesia;
3. Bank Multicor;
4. Bimantoro & Partners Law Firm (Kuasa dari Bank ANK);
5. KP2LN (ex. Portofolio Indovest);

setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-21;

24. Fotokopi Risalah Rapat PT Geria Wijaya Prestige pada tanggal 19 Januari 2007, setelah dicocokkan sesuai dengan print out, diberi tanda P-22;

25. Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.055/LTS/0107 tanggal 31 Januari 2007 dengan Subject : PT Geria Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility, Persetujuan Agen Pengganti- Bank Buana, yang ditujukan kepada :

- 1) Bank Finconesia;
- 2) Bank Multicor;
- 3) Bimantoro & Partners Law Firm (Kuasa dari Bank ANK);
- 4) KP2LN (ex. Portofolio Indovest);

Dengan tembusan kepada :

- Fireworks Ventures Limited;

setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-23;

26. Fotokopi Surat Facsimile Transmission PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.078/LTS/0207 tanggal 9 Februari 2007, dengan Subject : PT Geria Wijaya Prestige (GWP) Syndicated Loan Facility, Penunjukkan Agen Pengganti, yang ditujukan kepada :

1. Fireworks Ventures Limited;
2. Bank Finconesia;
3. Bank Multicor;
4. Bank ANK – Pusat (Surabaya);
5. KP2LN (ex. Portofolio Indovest);

Halaman 116 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-24;

**27.** Fotokopi Status Report, Debitur : PT Geria Wijaya Prestige per posisi tanggal 31 Mei 2007 yang dikeluarkan PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan Para Kreditor yakni:

- 1)** Kreditor-1 : Fireworks Ventures Limited,
- 2)** Kreditor-2 : Bank ANK,
- 3)** Kreditor-3 : Bank Multicor,
- 4)** Kreditor-4 : Bank Finconesia,
- 5)** Kreditor-5 : Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV (ex.Portofolio bank Indovest),

setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-25;

**28.** Fotokopi Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.217/LTS/0407 tanggal 27 April 2007 kepada Bank Multicor, Perihal : PT Geria Widjaya Prestige, Penunjukan Agen Jaminan dan Agen Fasilitas Pengganti, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-26;

**29.** Fotokopi Perjanjian Penunjukan Agen Pengganti tanggal 27 Juni 2007 antara PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan PT Bank Multicor Tbk, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-27;

**30.** Fotokopi Surat Kuasa Hukum PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Nomor 34/OH-DS/OHA/III/2020 tanggal 5 Maret 2020 Perihal Pemberitahuan Akan Berakhirnya Jangka Waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PT Geria Wijaya Prestige, yang ditujukan kepada :

- PT Geria Wijaya Prestige selaku Debitur;
- Fireworks Venture Limited selaku Kreditor;
- Alford Capital Limited selaku Kreditor;
- Bapak Tomy Winata selaku Kreditor;
- Gaston Investment Limited selaku Kreditor;
- PT. Pengelola Investama Mandiri selaku Kreditor;

setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-28;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**31.** Fotokopi Surat Kuasa Hukum PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Nomor 41/OH-DS/OHAN/2020 tanggal 4 Mei 2020 Perihal Pemberitahuan Ke-II (kedua) kepada Debitor/Para Kreditor Tentang Akan Berakhirnya Jangka Waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Jaminan Atas Utang PT Geria Wijaya Prestige, yang ditujukan kepada :

- PT Geria Wijaya Prestige selaku Debitor;
- Fireworks Venture Limited selaku Kreditor;
- Alford Capital Limited selaku Kreditor;
- Bapak Tomy Winata selaku Kreditor;
- Gaston Investment Limited selaku Kreditor;
- PT. Pengelola Investama Mandiri selaku Kreditor;

setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-29;

**32.** Fotokopi Pemberitahuan Terakhir Kepada Debitor/Para Kreditor PT Geria Wijaya Prestige melalui Harian Kontan halaman 11 pada tanggal 2 Juni 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan korannya, diberi tanda P-30;

**33.** Fotokopi Surat Kuasa Khusus Nomor : 003/SK-HK/LTGS/II/20, pemberi kuasa PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, kepada Prof. Dr. Otto Hasibuan, S.H., M.H., dkk Advokat dan Konsultan Hukum pada OTTO HASIBUAN & ASSOCIATES, tertanggal 10 Februari 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-31;

**34.** Fotokopi Surat Nomor : 158/SSP/2020, tanggal 18 Mei 2020, perihal Tanggapan Surat dari Kuasa Hukum Alford Capital Limited kepada Otto Hasibuan & Associates Kuasa Hukum PT Bank China Construction bank Indonesia, Tbk., setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-32;

**35.** Fotokopi Surat Nomor : 015/Skel/ADCOV/2020, tanggal 14 Mei 2020, perihal Tanggapan atas Pemberitahuan akan berakhirnya jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bagunan jaminan debitur a.n. PT Geria Wijaya Prestige, dari Kuasa Hukum PT Pengelola Investama Mandiri, kepada Otto Hasibuan & Associates Advocates & Legas Consultants, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-33;

Halaman 118 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**36.** Fotokopi Surat Kuasa Hukum PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Nomor 4/DS/OHA/I/2021 tanggal 8 Januari 2021 Perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada :

- PT Geria Wijaya Prestige selaku Debitor;
- Fireworks Venture Limited selaku Kreditor;
- Alford Capital Limited selaku Kreditor;
- Bapak Tomy Winata selaku Kreditor;
- Gaston Investment Limited selaku Kreditor;
- PT. Pengelola Investama Mandiri selaku Kreditor;

setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-34;

**37.** Fotokopi Surat Kuasa Hukum PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Nomor 32/DS/OHA/III/2021 tanggal 12 Maret 2021 Perihal Pemberitahuan Terakhir, yang ditujukan kepada :

- PT Geria Wijaya Prestige selaku Debitor;
- Fireworks Venture Limited selaku Kreditor;
- Alford Capital Limited selaku Kreditor;
- Bapak Tomy Winata selaku Kreditor;
- Gaston Investment Limited selaku Kreditor;
- PT. Pengelola Investama Mandiri selaku Kreditor;

setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-35;

**38.** Fotokopi Pemberitahuan Terakhir Hasil Tanggapan Dari Debitor/Para Kreditor PT Geria Wijaya Prestige, melalui Harian Kontan halaman 3 pada tanggal 1 April 2021, setelah dicocokkan sesuai dengan print out, diberi tanda P-36;

**39.** Fotokopi Surat Kuasa Nomor : 040/SK.PDT/SA3/2018, tanggal 12 Desember 2018, dengan pemberi kuasa YUDI KURNIAWAN HADDY selaku Direktur mewakili Direksi ALFORT CAPITAL LIMITED dan penerima kuasa SENDI SANJAYA, S.H., M.H., dkk., Para Advokat pada Kantor Hukum SA3 & ASSOCIATES, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-37;

*Halaman 119 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*

**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

40. Fotokopi Surat Kuasa PT. Pengelola Investama Mandiri, tanggal 10 September 2019, dengan pemberi kuasa E.WISETO BAROTO selaku Direktur Utama dan Penerima Kuasa P. SULISTIONO, S.H., dkk., Para Advokat pada kantor hukum Adhitya&Co., setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda P-38;
41. Fotokopi Surat dari Kuasa Hukum PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : 33/DS/OHA/III/2021, tanggal 12 Maret 2021, perihal : Pemberitahuan Akan Berakhirnya Jangka Waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Jaminan Atas Utang PT Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-39;
42. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : HP.02.02/1123-51.03/III/2021, tanggal 29 Maret 2021, Perihal Pemberitahuan Akan Berakhirnya Jangka Waktu SHGB Jaminan Atas Hutang PT Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-40;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Termohon I mengajukan bukti Surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Permohonan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204, 205 dan 207, tanggal 12 Maret 2020, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang diajukan oleh **Max Reyner Karyadi** selaku kuasa dari **Harijanto Karjadi** selaku direktur dari PT. Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-1a;
2. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : HP 01.03/2258-51.03/VII/2020, Perihal : Permohonan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No : 204, 205 dan 207/Kelurahan Kuta, tertanggal 1 Juli 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-1b;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor : 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.,15 Oktober 2019, setelah dicocokkan sesuai dengan salinannya, diberi tanda T.1-2a;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 272/PDT/2020/PT.DKI, tertanggal 18 Mei 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan salinannya, diberi tanda T.1-2b;

Halaman 120 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi print out Informasi Perkara Mahkamah Agung terhadap perkara Register Nomor : 3540 K/PDT/2021, tanggal putus 06 Desember 2021, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.1-2c;
6. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama, tanggal 08 Nopember 2000, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.1-3;
7. Fotokopi Surat PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk (Devisi Remedial), No. B.369/RMD, tanggal 11 April 2001, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-4;
8. Fotokopi Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional, setelah dicocokkan sesuai dengan print outnya, diberi tanda T.1-5;
9. Fotokopi Penjelasan Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional, setelah dicocokkan sesuai dengan print outnya, diberi tanda T.1-6;
10. Fotokopi Surat Perintah Penyitaan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional, No.S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-7;
11. Fotokopi Surat Peringatan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional, Nomor : S-52/SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-8a;
12. Fotokopi Berita Acara Penyitaan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional, No. S-54/BA-PP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 November 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1-8b;
13. Fotokopi Kliping Koran Bali Post tertanggal 01 Desember 2000 Dengan Judul : "BPPN GUNAKAN KEWENANGAN DALAM PP 17 UNTUK AMANKAN ASET JAMINAN DEBITUR DI BALI", setelah dicocokkan sesuai dengan kliping, diberi tanda T.1-9;
14. Fotokopi Pengumuman Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Pada Koran Bisnis Indonesia tanggal 17 Desember 2003 dengan Judul : DAFTAR ASET YANG DITAWARKAN DALAM PPAK 6, setelah dicocokkan sesuai dengan print out, diberi tanda T.1-10;
15. Fotokopi Surat PT MILLENNIUM ATLANTIC SECURITIES, Nomor : 06/RG/02/2004, tanggal 19 Februari 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Rukmawati Gunadi (selaku Presiden Direktur), kepada BPPN, Perihal :

Halaman 121 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Penandatanganan Perjanjian Jual Beli Piutang dan Cessie Atas Aset Kredit Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.1-11;

16. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004 yang dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta yang dicap dan ditandatangani pada tanggal 27 April 2004 oleh Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan yang dilegalisir, diberi tanda T.1-12;
17. Fotokopi Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 65 tertanggal 17 Januari 2005 yang dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan, diberi tanda T.1-13;
18. Fotokopi Surat PT Profindo International Securities No. 222/PIS/EKT-DIR/IV/2015, tanggal 24 April 2015, Perihal : Tanggapan atas Permohonan Keterangan Keberadaan Sertipikat Asli milik PT Gria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.1-14;
19. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015, Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan, setelah dicocokkan sesuai dengan print out, diberi tanda T.1-15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Termohon 2 mengajukan bukti Surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Divisi Remedial) No. B.369/RMD, tanggal 11 April 2001, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-1;
2. Fotokopi Surat dari EDY NUSANTARA selaku kuasa dari FIREWORKS VENTURES LIMITED, kepada Kepala Badan Reserse Kriminal Polri, tanggal 31 Maret 2017, perihal Permohonan Permintaan Fotokopi Dokumen, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-2;
3. Fotokopi Surat Badan Reserse Kriminal Polri Direktorat Tindak Pidana Umum, Nomor : B/745/IV/2017/Dit Tipidum, tanggal 3 April 2017, perihal Jawaban Surat kepada EDY NUSANTARA (kuasa dari FIREWORKS VENTURES LIMITED), setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-3;

Halaman 122 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi surat Kesepakatan Bersama, tanggal 08 November 2000, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Nomor : S-52/SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-5;
6. Fotokopi Surat Paksa dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November 2000, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-6;
7. Fotokopi Surat Perintah Penyitaan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Nomor : S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 30 November 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-7;
8. Fotokopi Berita Acara Penyitaan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional, No. S-54/BA-PP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 November 2000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-8;
9. Fotokopi Surat dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Nomor : S-298/LIT/LD/BPPN-AMU/1100, tanggal 30 November 2000, Perihal : Permintaan Pendaftaran/Pencatatan Penyitaan Barang Jaminan PT. Geria Wijaya Prestige (selaku Debitur), kepada Kepala Kantor Pertanahan, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-9;
10. Fotokopi Kliping Koran Bali Post tertanggal 01 Desember 2000 Dengan Judul : "BPPN GUNAKAN KEWENANGAN DALAM PP 17 UNTUK AMANKAN ASET JAMINAN DEBITUR DI BALI", setelah dicocokkan sesuai dengan asli kliping, diberi tanda T.2-10;
11. Fotokopi Pengumuman Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Pada Koran Bisnis Indonesia tanggal 17 Desember 2003 dengan Judul : DAFTAR ASET YANG DITAWARKAN DALAM PPAK 6, setelah dicocokkan sesuai dengan print out yang diberi stempel, diberi tanda T.2-11;
12. Fotokopi Surat PT MILLENNIUM ATLANTIC SECURITIES, Nomor : 06/RG/02/2004, tanggal 19 Februari 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Rukmawati Gunadi (selaku Presiden Direktur), kepada BPPN, Perihal : Permohonan Penandatanganan Perjanjian Jual Beli Piutang dan Cessie Atas Aset Kredit Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-12;

Halaman 123 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004 yang dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta yang dicap dan ditandatangani pada tanggal 27 April 2004 oleh Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan yang dilegalisir, diberi tanda T.2-13;
14. Fotokopi Salinan Surat Pencabutan Sita dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Nomor : 002/SPS/BPPN/0404, tanggal 26 April 2004, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-14;
15. Fotokopi Salinan Berita Acara Penyampaian Salinan Surat Pencabutan Sita dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Nomor : 002/BAP-SPS/BPPN/0404, tanggal 29 April 2004, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-15;
16. Fotokopi surat Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Nomor : 630.61-856 Bd., tanggal 19 Juli 2004, perihal Konfirmasi Penetapan Pencabutan Sita STPK an. PT Geria Wijaya Prestige HGB No. 204, 205&207/Kuta, kepada Harijanto Karjadi selaku Direktur Utama PT. Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2-16;
17. Fotokopi Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan, Nomor 65, tanggal 17 Januari 2005, yang dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-17;
18. Fotokopi Akta Perjanjian Pemberian Kredit, Nomor 8, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-18;
19. Fotokopi Akta Perjanjian Antar Pemberian Pinjaman, Nomor 9, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-19;
20. Fotokopi Akta Perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia (Bangunan), Nomor 10, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-20;
21. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Memasang dan Mendaftarkan Hipotik-Hipotik, Nomor 11, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-21;

*Halaman 124 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 12, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-22;
23. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Memasang dan Mendaftarkan Hipotik-Hipotik, Nomor 13, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-23;
24. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 14, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-24;
25. Fotokopi Akta Perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia, Nomor 15, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-25;
26. Fotokopi Akta Penyerahan/Cessie Tagihan Umum Untuk Jaminan, Nomor 16, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-26;
27. Fotokopi Akta Penyerahan/Cessie Tagihan Pekerjaan Pembangunan Untuk Jaminan, Nomor 17, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-27;
28. Fotokopi Akta Penyerahan/Cessie Tagihan Dokumen Proyek Untuk Jaminan, Nomor 18, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-28;
29. Fotokopi Akta Irrevocable Power Of Attorney To Exercise Rights Under Project Documents, Nomor 19, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-29;
30. Fotokopi Akta Penyerahan/Cessie Tagihan Asuransi, Nomor 20, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-30;

Halaman 125 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Mengelola Usaha, Nomor 21, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-31;
32. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Mewakili Sebagai Pengelola Bidang Tanah, Nomor 22, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-32;
33. Fotokopi Akta Berita Acara, Nomor 23, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-33;
34. Fotokopi Akta Gadai Saham (HARIJANTO KARJADI), Nomor 24, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-34;
35. Fotokopi Akta Pemberian Kuasa Sehubungan Dengan Gadai Saham (HARIJANTO KARJADI), Nomor 25, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-35;
36. Fotokopi Akta Gadai Saham (HERMANTO KARJADI), Nomor 26, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-36;
37. Fotokopi Akta Pemberian Kuasa Sehubungan Dengan Gadai Saham (HERMANTO KARJADI), Nomor 27, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-37;
38. Fotokopi Akta Gadai Saham (HARTONO KARJADI), Nomor 28, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-38;
39. Fotokopi Akta Pemberian Kuasa Sehubungan Dengan Gadai Saham (HARTONO KARJADI), Nomor 29, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-39;
40. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan (Borgtocht) (Pribadi) (HARIJANTO KARJADI), Nomor 30, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan

Halaman 126 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-40;

41. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan (Borgtocht) (Pribadi) (HERMANTO KARJADI), Nomor 31, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-41;
42. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan (Borgtocht) (Pribadi) (HARTONO KARJADI), Nomor 32, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-42;
43. Fotokopi Akta Pemberian Jaminan (Borgtocht) (Perusahaan) (P.T. SAKAUTAMA DEWATA), Nomor 33, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-43;
44. Fotokopi Akta Pernyataan Subordinasi Hutang (HARIJANTO KARJADI), Nomor 34, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-44;
45. Fotokopi Akta Pernyataan Kesanggupan Menyediakan Tambahan Dana (HARIJANTO KARJADI), Nomor 35, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-45;
46. Fotokopi Akta Pernyataan Subordinasi Hutang (HERMANTO KARJADI), Nomor 36, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-46;
47. Fotokopi Akta Pernyataan Kesanggupan Menyediakan Tambahan Dana (HERMANTO KARJADI), Nomor 37, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-47;
48. Fotokopi Akta Pernyataan Subordinasi Hutang (HARTONO KARJADI), Nomor 38, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-48;

Halaman 127 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Fotokopi Akta Pernyataan Kesanggupan Menyediakan Tambahan Dana (HARTONO KARJADI), Nomor 39, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-49;
50. Fotokopi Akta Pemberian Kuasa, Nomor 40, tanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-50;
51. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kuta, seluas 4.750 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 November 1992, terdaftar atas nama PT Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-51;
52. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kuta, seluas 9.800 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-52;
53. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kuta, seluas 3.375 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, tanggal 22 Februari 1993, terdaftar atas nama PT Geria Wijaya Prestige, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-53;
54. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 223/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-54;
55. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 702/PDT/2019/PT.DKI, tertanggal 26 Desember 2019, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-55;
56. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2931 K/Pdt/2020, tanggal 19 November 2020, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.2-56;
57. Fotokopi Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, tanggal 15 Oktober 2019, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-57;
58. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Nomor 272/PDT/2020/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda T.2-58;

Halaman 128 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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 untuk menguatkan dalil jawabannya Termohon 3 mengajukan bukti Surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor : 27/PDT.G/2011/PN.JKT.PST, tertanggal 18 Agustus 2011, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan resmi diberi tanda T.3-1;
2. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 26/PDT.G/2013/PN.Jkt.Pst., tertanggal 8 Oktober 2013, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.3-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Termohon 5 mengajukan bukti Surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor : 27/PDT.G/2011/PN.JKT.PST, tertanggal 18 Agustus 2011, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.5-1;
2. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 26/PDT.G/2013/PN.Jkt.Pst., tertanggal 8 Oktober 2013 setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.5-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Termohon 6 mengajukan bukti Surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Pemberian Kredit, No. 8, tanggal 28 November 1995, yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, S.H., setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama PT Geria Wijaya Prestige, seluas 4750 M<sup>2</sup> yang akan habis masa berlakunya pada tanggal 19 Nopember 2022, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 205/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige, seluas 9.800 M<sup>2</sup> yang akan habis masa berlakunya pada tanggal 3 Juni 2021, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 207/ Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria

Halaman 129 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

Wijaya Prestige, seluas 3.375 M<sup>2</sup>, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-4;

5. Fotokopi Akta Jual Beli Saham PT. Indovent Tbk Nomor 119, tanggal 29 Juli 1999, yang dibuat dihadapan Notaris Sujipto, S.H., setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-5;
6. Fotokopi Surat Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta, Nomor : SP3N-229/PUPNC.10.04/2006, hal Penerimaan Pengurusan Piutang, tanggal 19 Mei 2006, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-6;
7. Fotokopi Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV, Nomor : S-635/WKN.07/KNL.04/2019, hal Pengembalian Pengurusan Piutang Penyerahan PT Bank Indovent, tanggal 01 April 2019, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-7;
8. Fotokopi Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV, Nomor : S-1219/WKN.07/KNL.04/2019, hal Pemberitahuan Pengembalian Pengurusan Hutang, tanggal 16 Juli 2019, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-8;
9. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Nomor : BAR-01/WKN.07/KNL.04.04/2019, tanggal 12 Juni 2019, antara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV dengan Direktur PT Pengelola Investama Mandiri, setelah dicocokkan merupakan fotokopi dari fotokopi, diberi tanda T.6-9;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Turut Termohon mengajukan bukti Surat yang telah diberi meterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama PT Geria Wijaya Prestige, seluas 4750 M<sup>2</sup> yang akan habis masa berlakunya pada tanggal 19 Nopember 2022, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 205/Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige, seluas 9.800 M<sup>2</sup> yang akan habis masa berlakunya pada tanggal 3 Juni 2021, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT-2;

Halaman 130 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



3. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 207/ Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige, seluas 3.375 M<sup>2</sup> yang akan habis masa berlakunya pada tanggal 15 April 2023, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa Termohon 1, Termohon 2, Termohon 6 serta Turut Termohon di depan persidangan masing-masing menyerahkan kesimpulannya tertanggal 10 Januari 2022

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap tertuang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan penetapan ini ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Termohon I dan Termohon 2 dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan Mengadili ( Kompetensi Relatif ) dan oleh Pengadilan telah diputus berdasarkan Putusan Sela Nomor 283/Pdt.P/2021/PN-Dps , tanggal 6 Desember 2021 yang dalam amarnya menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan selain itu Termohon I, Termohon 2 dan Turut Termohon mengajukan **Eksepsi lainnya** yang bukan mengenai kewenangan mengadili sehingga Pengadilan menerapkan ketentuan pasal 162 RBg dimana Eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan paku pokok perkara dalam Penetapan ini ;

Adapun Eksepsi –Eksepsi Lainnya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Eksepsi Termohon 1 :

1. Permohonan Pemohon adalah suatu sengketa terkait dengan pihak lainnya yang mempunyai kepentingan hukum nya baik mengenai subyek maupun obyek hukum berbeda satu sama lainnya ;
2. Bahwa permohonan Pemohon kabur dan tidak jelas karena memasukkan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum ;

**Eksepsi Termohon 2 :**

*Halaman 131 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



1. Eksepsi mengenai Permohonan Pemohon tidak sesuai dengan Permohonan atau Gugatan Voluntair ;
2. Eksepsi tentang Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (Personae Standi In Judicio ) dalam mengajukan permohonan aquo ;
3. Eksepsi mengenai Permohonan Pemohon sebagai Permohonan yang prematur karena Obyek Permohonan dalam perkara aquo masih menjadi obyek perkara dalam perkara lain yang belum berkekuatan hukum tetap;
4. Eksepsi tentang ketiadaan Hubungan Hukum Pemohon, Termohon 4 dan Termohon 6 dengan obyek Sengketa dalam Permohonan Aquo ;

**Eksepsi Turut Termohon :**

- Bahwa dalam Permohonan Pemohon salah subyek karena semestinya Turut Termohon tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai Lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah ;

Menimbang,bahwa terhadap EksepsiTermohon 1, Termohon 2 dan Turut Termohon tersebut dapat dikelompokkan menjadi :

1. Eksepsi mengenai Permohonan Pemohon kabur ( Obscuur Libel )
2. Eksepsi mengenai Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (Personae Standi In Judicio ) ;
3. Eksepsi mengenai Permohonan Pemohon sebagai Permohonan yang prematur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi-Eksepsi tersebut sebagai berikut :

Menimbang,bahwa terhadap Eksepsi Termohon 1 dan Termohon 2 yang menyatakan bahwa Permohonan Pemohon tidak sesuai dengan Permohonan atau Gugatan Voluntair dan permohonan aquo harus diajukan dalam bentuk gugatan;

Menimbang,bahwa terhadap Eksepsi tersebut Penggugat dalam Repliknya menyatakan tidak ada sengketa dalam perkara aquo dan Termohon 1 maupun Termohon 2 tidak menjelaskan dimana letak sengketanya serta hanya mengutip teori yang dikutip dari buku atau sumber lainnya .Karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimohonkan ketiga SHGB dalam perkara aquo tersebut tetap atas nama PT.Geria Wijaya Prestige in casu Termohon I .Adapun perpanjangan tersebut diperlukan guna melindungi kepentingan hukum Debitur in casu Termohon 1 dan para kreditur in casu Termohon 2,Termohon 3 ,Termohon 3 , Termohn 5 dan Termohon 6;

Selain itu apabila Termohon 1 dan Termohon 2 merasa permohonan aquo harus diajukan dalam bentuk gugatan , Termohon 1 dan Termohon 2 tidak menjelaskan gugatan dalam bentuk apa .Atas permasalahan ini tidak mungkin diajukan gugatan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan Wanprestasi ,karena tidak ada dasar hukum mengajukan permohonan Penetapan untuk melakukan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi gugatan perbuatan Melawan hukum atau gugatan Wanprestasi.Sehingga yang disampaikan Termohon 1 dan Termohon 2 hanya hal yang tidak berdasarkan hukum;

Menimbang,bahwa terhadap Eksepsi tersebut diatas setelah Pengadilan mencermati gugatan Penggugat , materi Eksepsi dari Termohon 1 dan Termohon 2 tersebut serta tanggapan Pemohon atas Eksepsi tersebut Pengadilan berpendapat bahwa tentang apakah permohonan perpanjangan SHGB tersebut harus diajukan dalam bentuk Permohonan karena tidak ada sengketa ataukah dalam bentuk gugatan karena menarik banyak pihak didalamnya serta dalam petitum permohonannya yang meminta supaya membebaskan biaya-biaya kepada Termohon I untuk seluruhnya dan/atau kepada Termohon 2,3,4,5 ,6 sesuai porsi pitang masing-masing yang nantinya akan diperhitungkan menjadi utang Termohon I dengan cara pembayaran dimuka sebelum permohonan diajukan sehingga Permohonan yang diajukan pemohon sudah tidak sesuai dengan ciri khas permohonan atau gugatan Volunter maka hal tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang kebenarannya harus dibuktikan dipersidangan oleh karena itu maka Eksepsi dimaksud dari Termohon 1 dan Termohon 2 tersebut dinilai tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Termohon 1 dan Termohon 2 dan Turut Termohon yang menyatakan bahwa permohonan Pemohon kabur dan tidak jelas karena memasukkan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Termohon 4 dan Termohon 6 demikian pula Turut Turut dalam dalam Eksepsinya menyatakan Permohonan Pemohon salah subyek karena Turut Termohon tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai Lembaga yang

Halaman 133 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah, maka terhadap Eksepsi – Eksepsi tersebut Pengadilan akan mempertimbangkan secara sekaligus dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K /Pdt.G /1994 dalam kaedah hukumnya menggariskan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara ;

Menimbang, bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut telah sesuai dengan Teori Hukum Acara Perdata tentang Asas “ **Legitima Persona Standi in Judicio**” **maknanya** siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku Penggugat maupun Tergugat, dengan demikian Pemohon dalam hubungannya dengan permohonan aquo memandang penting diikuti sertakannya Termohon 4 dan Termohon 6 karena pihak-pihak tersebut adalah juga Kreditur dari PT.Geria Wijaya Prestige ( Termohon 1 ) yang sangat memiliki kepentingan untuk perpanjangan SHGB 204,SHGB 205 dan SHGB 207 dan Pemohon memasukkan Turut Termohon agar mengetahui perkara aquo dan tunduk atas Penetapan dalam perkara aquo ;**dengan demikian maka tentang** Eksepsi kabur dan tidak jelas karena menarik pihak Termohon 4, Termohon 6 dan Turut Termohon yang tidak mempunyai hubungan hukum dalam permohonan aquo tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa **selain itu untuk mengetahui lebih jelas kedudukan Termohon 4, Termohon 6** serta Turut Termohon dalam permohonan aquo masih memerlukan pembuktian lebih lanjut karena sudah berhubungan dengan materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Eksepsi tersebut tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Termohon 2 yang menyatakan Permohonan Pemohon sebagai Permohonan prematur dengan alasan bahwa masih terdapat perkara lain, yang menjadikan obyek dalam permohonan a quo, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) tersebut sebagai obyek perkaranya, yaitu perkara mengenai perbuatan melawan hukum sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Termohon 2 sehubungan dengan dilakukannya pengalihan kembali atas hak tagih yang dahulu dimiliki oleh PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu Pemohon*) terhadap PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*In Casu Termohon 1*) yang dilakukan oleh PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk kepada TOMY WINATA berdasarkan Akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018 yang keduanya dibuat dibawah tangan, sebagaimana dimaksud berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor : 272/Pdt/2020/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2020 yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap oleh karena masih dilakukan upaya hukum Kasasi ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut diatas setelah mencermati gugatan Penggugat ,materi Eksepsi Termohon tersebut maka Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki materi perkara yang memerlukan pembuktian , sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas cukup beralasan bagi Pengadilan berpendapat bahwa Eksepsi Termohon 1, Termohon 2 dan Turut Termohon tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut harus dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati permohonan Pemohon, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok permohonan Pemohon adalah **Pemohon mengajukan Permohonan agar Pengadilan memberikan Izin Dan / Atau Hak Kepada Pemohon Untuk Mengajukan Permohonan Perpanjangan SHGB NO.204, SHGB Nomor 205, SHGB Nomor 207 yang masing-masing terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan**

Halaman 135 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*Kuta, Kabupaten Badung Propinsi Bali atas nama Termohon 1* , dengan alasan bahwa :

1. Bahwa berdasarkan Akta Nomor 8 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Pemberian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Sindikasi**" telah ditanda tangani oleh Bank-bank Sindikasi yang terdiri dari **PT Bank PDFCI, PT Bank Rama, PT Bank Dharmala, PT Bank Finconesia, PT Bank Multicor, PT Bank Arta Niaga Kencana, PT Bank Indovest dengan PT Geria Wijaya Prestige in casu Termohon 1.**
2. Bahwa Bank-bank Sindikasi telah memberikan pinjaman kepada PT Geria Wijaya Prestige selaku Pihak yang Berutang/Debitor *in casu* Termohon 1 **dengan total pinjaman/total piutang US\$ 17.000.000,-** (tujuh belas juta Dollar Amerika Serikat).
3. Bahwa Selain menandatangani Perjanjian Kredit Sindikasi juga disepakati bahwa pihak PT Bank PDFCI (sebelumnya telah menjadi Pihak yang memberikan Pinjaman/Pihak yang memiliki Piutang/Kreditor) juga akan **menjadi Agen Fasilitas dan Agen Jaminan.** Sehingga nantinya PT Bank PDFCI akan berperan juga dalam menatausahakan perjanjian kredit dan jaminan tersebut.
4. Bahwa adapun yang menjadi jaminan atas Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut adalah:
  - a. **SHGB Nomor 204** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
  - b. **SHGB Nomor 205** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
  - c. **SHGB Nomor 207** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
5. Bahwa atas adanya Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut, sampai saat ini Termohon I masih menjadi pihak yang memiliki utang / Debitor. Adapun pihak yang memiliki piutang / Kreditor telah saling berganti dan berikut uraiannya:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Piutang **PT Bank PDFCI** telah dialihkan (*cessie*) kepada **Badan Penyehatan Perbankan Nasional ("BPPN"**) sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 31 Maret 1999. PT Bank PDFCI mengalihkan piutang tersebut ke BPPN karena **PT Bank PDFCI termasuk bank yang diambil alih BPPN dan termasuk bank yang mengikuti program penyehatan perbankan nasional sehingga seluruh assetnya menjadi Aset Restrukturisasi**. Sebagai badan hukum PT Bank PDFCI kemudian bergabung/*merger* dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. PT Bank Danamon Tbk ini kemudian menggantikan peran PT Bank PDFCI sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan. Selanjutnya piutang milik BPPN tersebut dialihkan lagi kepada **PT Millenium Atlantic Securities** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 23 Februari 2004 yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Piutang/*Cessie* Nomor 67 tanggal 23 Februari 2004. Kemudian piutang PT Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada **Fireworks Ventures Limited in casu** Termohon 2 sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Januari 2005 yang kemudian dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 65 tanggal 17 Januari 2005.
- Piutang **PT Bank Rama** telah dialihkan (*cessie*) kepada **BPPN** sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 31 Maret 1999. PT Bank Rama mengalihkan piutang tersebut ke BPPN karena **PT Bank Rama termasuk bank yang diambil alih BPPN dan termasuk bank yang mengikuti program penyehatan perbankan nasional sehingga seluruh assetnya menjadi Aset Restrukturisasi**. Sebagai badan hukum PT Bank Rama kemudian bergabung/*merger* dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Selanjutnya piutang milik BPPN tersebut dialihkan lagi kepada **PT Millenium Atlantic Securities** sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 23 Februari 2004 yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Piutang/*Cessie* Nomor 67 tanggal 23 Februari 2004. Kemudian piutang PT Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada **Fireworks Ventures Limited in casu** Termohon 2 sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Januari 2005 yang kemudian dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 65 tanggal 17 Januari 2005.
- Piutang **PT Bank Dharmala** telah dialihkan (*cessie*) kepada **BPPN** sesuai Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 11 Februari 2000.

Halaman 137 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



PT Bank PDFCI mengalihkan piutang tersebut ke BPPN karena PT Bank Dharmala termasuk bank yang diambil alih BPPN dan termasuk bank yang mengikuti program penyehatan perbankan nasional sehingga seluruh asetnya menjadi Aset Restrukturisasi. Selanjutnya piutang milik BPPN tersebut dialihkan lagi kepada PT Millenium Atlantic Securities sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 23 Februari 2004 yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Piutang/Cessie Nomor 67 tanggal 23 Februari 2004. Kemudian piutang PT Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada Fireworks Ventures Limited *in casu* Termohon 2 sesuai Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Januari 2005 yang kemudian dibuatkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 65 tanggal 17 Januari 2005.

- PT Bank Finconesia awalnya berubah nama menjadi PT Bank Agris pada tanggal 29 Juli 2008. Kemudian PT Bank Agris menjual piutangnya kepada Alford Capital Limited *in casu* Termohon 3 sesuai Akta Jual Beli Nomor 46 dan Akta Cessie Nomor 47 tanggal 29 Desember 2011.
- PT Bank Multicor awalnya telah *merger* (bergabung) dengan PT Bank Windu Kentjana dan berubah nama menjadi PT Bank Windu Kentjana International Tbk sesuai Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 tanggal 28 November 2007. PT Bank Windu Kentjana International Tbk kemudian berubah nama lagi menjadi PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk *in casu* Pemohon. Adapun piutang yang dimiliki bank tersebut kemudian dialihkan Pemohon kepada Bapak Tomy Winata *in casu* Termohon 4 sesuai Kesepakatan Harga Piutang tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018.
- PT Bank Arta Niaga Kencana awalnya telah *merger* (bergabung) dengan PT Bank Commonwealth sesuai Akta Nomor 90 tanggal 16 November 2007 dan Akta Nomor 23 tanggal 6 Desember 2007. PT Bank Commonwealth kemudian menjual piutangnya kepada PT Moneta Capital sesuai Akta Jual Beli Nomor 7 dan Akta Cessie Nomor 8 tanggal 13 September 2011. Kemudian pada tanggal 12 Januari 2012 PT Moneta Capital menjual piutangnya kepada Alford Capital Limited sesuai Akta Jual Beli Nomor 9 dan Akta Cessie Nomor 10 tanggal 12 Januari 2012. Selanjutnya Alford Capital Limited menjual piutangnya kepada Gaston



**Investment Limited** *in casu* Termohon 5 sesuai Akta Jual Beli Nomor 13 dan Akta Cessie Nomor 14 tanggal 9 Oktober 2012.

- Piutang **PT Bank Indovest** telah dialihkan pengurusannya kepada **Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta / Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV** atau saat itu dikenal dengan nama **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV** sesuai Surat Nomor 07/LGL/II/06 tanggal 23 Februari 2006. Hal ini terjadi karena PT Bank Indovest telah dilikuidasi. Saat ini piutang tersebut menjadi milik **PT Pengelola Investama Mandiri** *in casu* Termohon 6.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Kreditor dari Termohon 1 sampai saat ini adalah:
  1. **Fireworks Ventures Limited** *in casu* Termohon 2;
  2. **Alford Capital Limited** *in casu* Termohon 3;
  3. **Bapak Tomy Winata** *in casu* Termohon 4;
  4. **Gaston Investment Limited** *in casu* Termohon 5;
  5. **PT Pengelola Investama Mandiri** *in casu* Termohon 6.
- Bahwa PT Bank PDFCI yang bergabung/*merger* dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. **PT Bank Danamon Indonesia Tbk ini kemudian menggantikan peran PT Bank PDFCI sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan.**
- Bahwa kemudian PT Bank Danamon Indonesia Tbk **memiliki keinginan untuk mengundurkan diri** sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan dan karenanya pihak tersebut mengundang PT Geria Wijaya Prestige (Pihak yang berutang / Debitor *in casu* Termohon 1 dan seluruh Pemilik Piutang / Kreditor untuk menunjuk Agen Pengganti. Hal tersebut ditindak lanjuti dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan mengeluarkan surat Nomor B.036.F.AG.ATS tanggal **25 Februari 2005** Perihal Undangan Pertemuan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Agen Fasilitas dan Agen Jaminan yang ditujukan kepada Debitor dan Seluruh Kreditor yakni:
  - a. PT Geria Wijaya Prestige (Debitor),



- b. PT Millenium Atlantic Securities (Saat itu diundang sebagai Kreditor);
- c. PT Bank Finconesia (Kreditor),
- d. PT Bank Arta Niaga Kencana (Kreditor),
- e. PT Bank Multicor (Kreditor),
- f. PT Bank Indovest / Dalam Likuidasi (Kreditor).

➤ Bahwa setelah melakukan pertemuan-pertemuan antara Debitor dan Para Kreditor, terdapat hal baru yakni **PT Millenium Atlantic Securities** ternyata telah mengalihkan piutangnya pada tanggal **17 Januari 2005 kepada Fireworks Ventures Limited** *in casu* Termohon 1. Namun hal tersebut baru diketahui oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk selaku Agen Fasilitas dan Agen Jaminan **setelah adanya pemberitahuan sesuai** surat PT Millenium Atlantic Securities Nomor 113/MAS/IX/2006 tanggal **18 September 2006**.

➤ Atas hal ini PT Bank Danamon Indonesia Tbk kemudian mengulangi proses penggantian Agen Fasilitas dan Agen Jaminan tersebut dan menindaklanjutinya dengan surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor B.826/LTS/1106 tanggal **23 November 2006** Perihal Pengunduran Diri PT Bank Danamon Tbk sebagai Agen Fasilitas dan Agen Jaminan yang ditujukan kepada seluruh Pemilik Tagihan/Piutang pada PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1 yakni:

- a) Fireworks Ventures Limited (Kreditor),
- b) PT Bank Finconesia (Kreditor),
- c) PT Bank Multicor (Kreditor),
- d) PT Bank Arta Niaga Kencana (Kreditor),
- e) Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV sebagai pengganti PT Bank Indovest (Kreditor).

➤ Bahwa sesuai Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi khususnya Pasal 3 angka 11 *jo.* Pasal 8 disampaikan bahwa Agen Fasilitas dan Agen Jaminan dapat mengundurkan diri dan memohon untuk diangkat Agen Pengganti. Apabila hal ini tidak berhasil maka Agen Fasilitas dan Agen Jaminan akan menggunakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangannya menunjuk Agen Pengganti yang baru yang merupakan sebuah bank yang berlokasi di Jakarta.

- Bahwa dalam perkembangan, **Fireworks Ventures Limited in casu Termohon 2 selaku pemilik sebagian piutang dan pemilik suara 52,9412% memohon agar menunjuk PT Bank Buana Indonesia Tbk. sebagai Agen Pengganti.**
- Bahwa disisi lain PT Bank Finconesia, PT Bank Multicor, PT Bank Arta Niaga Kencana dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV adalah **pemilik piutang yang sah dengan masing-masing memiliki 11,7647% suara tidak setuju atas usul tersebut.**
- Bahwa karena usul Fireworks Ventures Limited *in casu* Termohon 1 yang mencalonkan PT Bank Buana Indonesia Tbk sebagai Agen Pengganti **harus mendapat persetujuan dari minimal 75% suara atau dengan kata lain memerlukan persetujuan minimal 2 (dua) kreditor lagi selain Fireworks Ventures Limited in casu Termohon 1, maka usulan tersebut tidak berhasil mendapat persetujuan dari kreditor mayoritas.**
- Bahwa kemudian PT Bank Danamon Indonesia Tbk menggunakan haknya menunjuk Agen Pengganti karena tidak tercapai persetujuan diantara Para Kreditor dan menunjuk PT Bank Multicor sebagai Agen Pengganti yang mengacu Pasal 3 angka 11 *jo.* Pasal 8 Akta Nomor 9 tanggal 28 Nopember 1995 tentang Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi. Penunjukan ini diikat dalam **Perjanjian Penunjukan Agen Pengganti tanggal 27 Juni 2007 antara PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan PT Bank Multicor.**
- Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, PT Bank Multicor telah *merger* (bergabung) dengan PT Bank Windu Kentjana dan berubah nama menjadi **PT Bank Windu Kentjana International Tbk** sesuai Akta Nomor 171 dan Akta Nomor 172 tanggal 28 November 2007. PT Bank Windu Kentjana International Tbk kemudian berubah nama lagi menjadi **PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk in casu** Pemohon;
- Bahwa atas dasar tersebutlah **Pemohon masih menjalankan tugas untuk menata usahakan SHGB yang dijadikan jaminan atas utang Termohon 1 kepada Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5 dan Termohon 6 sampai saat ini.**

Halaman 141 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### Disclaimer

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



➤ **Bahwa** atas adanya utang piutang dalam perkara *a quo*, diketahui bahwa:

- a. **SHGB Nomor 204** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1 akan berakhir jangka waktunya pada **tanggal 19 Nopember 2022**.
  - b. **SHGB Nomor 205** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1 akan berakhir jangka waktunya pada **tanggal 3 Juni 2021**.
  - c. **SHGB Nomor 207** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Termohon 1 akan berakhir jangka waktunya **pada tanggal 4 April 2023**.
1. Bahwa atas hal tersebut maka **perlu dilakukan tindakan untuk memperpanjang SHGB tersebut guna memberikan jaminan atas Perjanjian Kredit Sindikasi**.
  2. **KARENA PEMOHON MERUPAKAN PIHAK YANG MEMILIKI IKTIKAD BAIK DAN MENUNJUKKAN ADANYA TANGGUNG JAWAB UNTUK MELINDUNGI KEPENTINGAN DEBITOR *IN CASU* TERMOHON 1 MAUPUN PARA KREDITOR *IN CASU* TERMOHON 2, TERMOHON 3, TERMOHON 4, TERMOHON 5 DAN TERMOHON 6 AGAR JANGAN SAMPAI PARA TERMOHON DIRUGIKAN AKIBAT TIDAK DIPERPANJANGANYA SHGB TERSEBUT, MAKA PEMOHON MENGAJUKAN PEMOHONAN KEPADA PENGADILAN.**

Menimbang, bahwa atas dalil permohonan Pemohon tersebut Termohon 3, 5 dan 6 menyampaikan jawaban yang pada pokoknya, membenarkan dalil-dalil permohonan Pemohon dan setuju atas **tindakan Pemohon untuk memperpanjang SHGB 204, SHGB 205 dan SHGB 207** tersebut dengan menyatakan :

- Bahwa sesuai Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tertanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut "**Akta PK No.8**") dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 47 tertanggal 29 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Muhamat Hatta, Sarjana Hukum yang berkedudukan di Jakarta ("**Akta Pengalihan Piutang**"), benar

Halaman 142 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



TERMOHON 3 adalah salah satu Kreditur PT. Geria Wijaya Prestige (“ic  
**TERMOHON 1**);

- Bahwa sehubungan dengan Permohonan untuk melakukan perpanjangan 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan (“**SHGB**”) masing-masing nomor 204, 205 dan 207 atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (“Debitur/TERMOHON 1”) , maka sudah selayak dan sepatutnya PEMOHON selaku Agen Jaminan bertanggung jawab untuk melakukan hal tersebut berdasarkan Akta Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9 tertanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta (Selanjutnya disebut “**Akta PAPP No.9**”); -----
- Bahwa sesuai ketentuan yang tertuang dalam Akta PK No. 8, maka sudah menjadi kewajiban dari TERMOHON 1 selaku Debitur untuk memenuhi kewajibannya dalam hal yang berkaitan dengan fasilitas kredit yang diberikan termasuk juga tentang Obyek Jaminan yang diberikan berupa SHGB No. 204, 205 dan 207, sehingga dengan demikian TERMOHON 1 **WAJIB** memenuhi kewajibannya untuk membiayai perpanjangan SHGB No. 204, 205 dan 207; sehingga PEMOHON selaku Agen Jaminan berkewajiban untuk menagih biaya-biaya tersebut kepada TERMOHON 1 dan bukannya kepada Para TERMOHON lainnya selaku Kreditur;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani di hadapan Notaris Hendra Karyadi, S.H. dan Bank di Jakarta, Termohon 1 adalah debitur Sindikasi dari 7 (tujuh) bank, yakni PT Bank PDFCI Jakarta, PT Bank Multicor Jakarta, PT Bank Rama Jakarta, PT Bank Indovert Jakarta, PT Bank Finconesia Jakarta, PT Bank Arta Niaga Kencana Jakarta dan PT Bank Dharmala Jakarta, dalam rangka pembiayaan pembangunan hotel berikut sarana dan prasarannya.
- Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Termohon 1 telah menyerahkan jaminan/agunan berupa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 204/Desa Kuta, dengan luas 4.750 m2; SHGB No. 205/Desa Kuta, dengan luas 9.800 m2 dan SHGB No. 207/Desa Kuta, dengan luas 3.375 m2, ketiganya adalah milik Termohon 1 berikut bangunan hotel di atasnya, yang lebih dikenal sebagai “Hotel Kuta Paradiso” Bali, yang telah diikat secara efektif/dibebani Hak Tanggungan Pertama dan Kedua. Dan ketiga SHGB tersebut akan berakhir jangka waktunya masing-masing sebagai berikut :

*Halaman 143 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SHGB No. 204/Desa Kuta, dengan luas 4.750 m<sup>2</sup> akan habis masa berlakunya pada tanggal 19 November 2022.
  2. SHGB No. 205/Desa Kuta, dengan luas 9.800 m<sup>2</sup> akan habis masa berlakunya pada tanggal 3 Juni 2021.
  3. SHGB No. 207/Desa Kuta, dengan luas 3.375 m<sup>2</sup> akan habis masa berlakunya pada tanggal 4 April 2023.
- Bahwa berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H., Akta No. 119, tanggal 29 Juli 1999, disebutkan kepemilikan saham PT. Bank Dagang Negara (Persero) telah dijual dan telah dibeli oleh Termohon 6 sebagai pemilik baru.
  - Bahwa mengingat fasilitas kredit Termohon 1 bermasalah (macet), maka pada tahun 2006, pengurusan dan penagihan kredit Termohon 1 diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), cq. KPKNL Jakarta IV.
  - Bahwa sesuai Berita Acara Serah Terima dari KPKNL Jakarta IV Nomor : BAR-01/WKN.07/KNL.04.04/2019 tanggal 12 Juni 2019, pengurusan dan penagihan piutang macet PT Bank Indovest Tbk., a.n. Termohon 1 telah dikembalikan kepada Termohon 6 untuk dilakukan penagihan.
  - Bahwa sampai dengan saat ini Termohon 1 belum menyelesaikan/ melunasi kewajibannya baik kepada Termohon 6 maupun kepada Kreditur-Kreditur lain sesuai dengan akta perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 Notaris Hendra Karyadi.
  - Bahwa Termohon 6 melalui Permohonan dalam Perkara No. 283/Pdt.P/2021/PN.Dps perihal "Permohonan Penetapan Untuk Melakukan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)", menyetujui Pemohon mengajukan Permohonan Penetapan Untuk Melakukan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)" kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar

Menimbang, bahwa Termohon 1, Termohon 2, dan Turut Termohon menyampaikan jawaban atas permohonan Pemohon, yang pada pokoknya menolak permohonan Pemohon dengan alasan-alasan sebagai berikut :

## **Bantahan Termohon 1 :**

1. Bahwa tidak patut dan tidak berdasar menurut hukum Pemohon berwenang mengajukan Permohonan untuk melakukan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), karena permohonan tersebut

*Halaman 144 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



bersifat tipu daya yang bertujuan dan bermaksud untuk menguasai hak milik dari pada TERMOHON yang masih atas nama Termohon 1, yakni:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige. tersebut ;
2. Bahwa tidak benar dalil Pemohon yang menyatakan : **"Bahwa atas adanya Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut, sampai saat ini Termohon 1 belum melakukan pembayaran utang"**.
3. Bahwa senyatanya pada tanggal 17 Desember 2003, BPPN telah membuat Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia yang mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), sehingga PT. Millenium Atlantic Securities (Investor), adalah satu-satunya Kreditur, yang telah dialihkan lagi kepada FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, maka dengan demikian keseluruhan manfaat dari aset kredit dalam pemberian fasilitas kredit sindikasi yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. dengan penyertaan pemberian kredit, adalah : **hutang yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan, yang seluruhnya telah dibeli dan dimiliki oleh PT. Millenium Atlantic Securities (PT. MAS) selanjutnya dibeli dan dimiliki oleh FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, masing-masing sebagai berikut :**
- |                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Bank FDFCI sebesar               | US\$. 5,000,000.-         |
| - Bank Rama sebesar                | US\$. 2,000,000.-         |
| - Bank Dharmala sebesar            | US. \$ 2,000,000.-        |
| - Bank Finconensia sebesar         | US. \$ 2,000,000.-        |
| - Bank Artha Niaga Kencana sebesar | US. \$ 2,000,000.-        |
| - Bank Multicor sebesar            | US. \$ 2,000,000.-        |
| - Bank Indovest sebesar            | <u>US. \$ 2,000,000.-</u> |
| Jumlah                             | US. \$17,000,000.-        |



3. Bahwa tidak benar **dalil Pemohon yang menyatakan** “ Para Kreditur Termohon 1 sampai saat ini adalah :

- Fireworks Ventures Limitede in casu Termohon 2 ;
- Alford Capital Limited in Casu Termohon 3 ;
- Bapak Tommy Winata in casu Termohon 4 ;
- Gaston Investment Limited in casu Termohon 5 ;
- PT. Pengelola Investama Mandiri in casu Termohon 6.

4. Bahwa berdasarkan Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), oleh BPPN telah melaksanakan Proses Lelang yang dimenangkan PT. Millenium Atlantic Securities (Investor), selanjutnya telah dialihkan kepada **FIREWORKS VENTURES LIMITED/TERMOHON 2, adalah satu-satunya Kreditur Termohon 1/ PT. Geria Wijaya Prestige** maka menjadi satu-satunya yang berhak selaku “Agen Jaminan dan Agen Fasilitas”.

5. Bahwa tidak benar **dalil Pemohon yang menyatakan** :  
“**Kedudukan Pemohon Yang Masih menjalankan tugas Menatausahakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Sampai Saat ini.**”

6. Bahwa Bank Multicor yang kemudian menjadi PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk/Pemohon) selain telah memberikan kewenangan kepada BPPN berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 November 2000 juga memberikan Surat Kuasa Khusus kepada BPPN, sementara disisi lain Bank Danamon selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan untuk dilakukan tindakan hukum dalam hal pengurusan atas kewajiban Turut Tergugat sesuai dengan kewenangan dimiliki oleh BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 17 Tahun 1999, Tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional.

**Dengan demikian secara hukum semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak “SELAKU AGEN FASILITAS”, “AGEN JAMINAN” berikut hak-hak preferen/hak**

Halaman 146 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



hipotik/hak tanggungan, hak-hak yang diistimewakan yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen- dokumen dan/atau Akta-Akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh asset sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut dari PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE telah dialihkan oleh BPPN kepada PT. Millenium Atlantic Securities yang terakhir dialihkan kepada Termohon 2/ Fireworks Ventures Limited.

7. Bahwa adalah keliru dan akal bulus dari Pemohon telah terjadi perbuatan hukum oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., dengan adanya Surat Undangan Nomor B. 036. F. AG. ATS, tanggal 25 Februari 2005, Perihal Pertemuan kepada seluruh Kreditur seolah-olah ada pihak yang ditunjuk menggantikan kedudukan Agen Fasilitas dan Agen Jaminan, karena senyatanya kedudukan dari pada Agen Fasilitas dan Agen Jaminan telah beralih kepada BPPN sebelum adanya Surat Undangan tersebut.
8. Bahwa PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, selaku pengambil alih Bank PDFCI pada tahun 1999, dengan secara tegas menyatakan dirinya yang bertindak selaku AGEN JAMINAN DAN AGEN FASILISTAS, telah nyata memberikan kewenangan kepada BPPN, yang Selanjutnya berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, pada tanggal 08 Nopember 2000 antara BPPN dengan PT. Bank Multicor, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Ficonensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk, selanjutnya disebut **BANK-BANK SINDIKASI** dan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, telah memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995.
9. Bahwa sejak Tahun 2000 dan setelah pasca Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6), sesuai Cessie No. 67 tanggal 23 Pebruari 2004 antara BPPN dengan PT Millennium Atlantic Securities, pada

Halaman 147 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **17 Desember 2003** dan setelah adanya surat PT Millennium Atlantic Securities, Surat Nomor : 06/RG/02/2004, maka **tidak benar dan tidak patut setiap perbuatan hukum dari masing-masing pihak diantara ke-7 Bank Sindikasi** terkait dengan Perjanjian Kredit berdasarkan Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta).

9. Bahwa Pemohon tidak pernah ditunjuk oleh Bank-Bank Sindikasi untuk menata usahakan SHGB No. 204, No. 205 dan No. 207, yang menjadi jaminan Fasilitas Kredit berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta).

Dengan demikian tidak benar serta tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dalil **Pemohon masih menjalankan tugas untuk menata usahakan SHGB No. 204, No. 205 dan No. 207 – in casu, dengan dasar Surat dari PT. Bank Danamon Tbk., Nomor B. 036.F.AG.ATS, tertanggal 25 Februari 2005 dan Perjanjian Penunjukan AGEN JAMINAN DAN AGEN FASILISTAS Pengganti tanggal 27 Juni 2007 antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., dengan PT. Bank Multicorl**

4. Bahwa Pemohon bukanlah pihak yang patut dan layak untuk bertindak melakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan jika akan berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204, No. 205 dan 207, atas nama Termohon 1/PT. PT. Geria Wijaya Prestige.
5. Bahwa seandainya benar Pemohon bermaksud untuk melakukan Permohonan perpanjangan Sertifikat HGB No. 204, 205, 207 yang segera akan berakhir, maka patut dan wajar menurut hukum Pemohon untuk menyerahkan Sertifikat-Sertifikat tersebut kepada Termohon 1/PT. Geriya Wijaya Prestige untuk bertindak melakukan Permohonan Perpanjangan selaku pihak yang berwenang melakukan permohonan perpanjangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Halaman 148 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



6. Bahwa senyatanya PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, selaku pengambil alih Bank PDFCI pada tahun 1999, dengan secara tegas menyatakan dirinya yang bertindak selaku AGEN JAMINAN DAN AGEN FASILISTAS, telah nyata memberikan kewenangan kepada BPPN, yang Selanjutnya berdasarkan **KESEPAKATAN BERSAMA, pada tanggal 08 Nopember 2000** antara BPPN dengan PT. Bank Multicor, PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Ficonensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk, selanjutnya disebut **BANK-BANK SINDIKASI** dan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, telah **memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995.**

**Bantahan Termohon 2 :**

1. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta tersebut hingga saat ini tidak terdapat dan tidak pernah dibuat dan ditandatangani perubahan, baik dalam bentuk Addendum maupun akta perubahan lainnya;
2. **Bahwa selain dari pada KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000** yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN dengan BPPN, yang seluruhnya memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, **tidak terdapat Kesepakatan lain dalam bentuk apapun** yang dibuat dan ditandatangani baik oleh dan antara FDFCI/PT. BANK DANAMON INDONESIA selaku Agen Sindikasi yang mewakili ke-7 (tujuh Bank



dalam Sindikasi dan BPPN dengan PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) sebagai debitur, maupun antara masing-masing dari ke-7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi dan BPPN dengan PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang menyepakati bahwa hanya 3 (tiga) atau lebih Bank dalam Sindikasi yang menyerahkan hak-hak dan kewenangannya kepada BPPN;

3. Bahwa terhadap hak-hak dan kewenangan yang diberikan oleh PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Arta Niaga Kencana, Tbk, PT. Bank Finconensia, PT. Bank Indovest, Tbk (Dalam Likuidasi), Badan Penyehatan Perbankan Nasional selanjutnya disebut BPPN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank PDFCI, Tbk., PT. Bank Dharmala, Tbk., PT. Bank Rama, Tbk dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 tersebut tidak pernah dilakukan pencabutan atau pembatalan maupun perubahan dalam bentuk apapun.

Maka dengan demikian, kedudukan hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang dahulu ada kepada ke-7 (tujuh) Bank dalam Sindikasi, yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconensia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana adalah **hutang yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan serta tidak pernah dipisahkan yang seluruhnya telah dijual oleh BPPN melalui PPAK-6 kepada PT. Millennium Atlantic Securities.**

4. Bahwa mengingat penerbitan Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 dalam rangka pelaksanaan upaya hukum yang dilakukan oleh BPPN adalah didahului dengan penerbitan Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000, kemudian untuk selanjutnya ditindaklanjuti dengan melakukan upaya hukum dan tindakan hukum berikutnya, antara lain :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerbitkan Surat Perintah Penyitaan No. S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000;
- Menerbitkan Salinan Surat Pencabutan Sita No. 002/SPS/BPPN/0404;
- Menerbitkan Berita Acara Penyitaan No. S-54/BA-PP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000;
- Mengirimkan Surat No. S-298/LIT/LD/BPPN-AMU/1100, tanggal 30 Nopember 2000 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, perihal : Permintaan Pendaftaran / Pencatatan Penyitaan Barang Jaminan PT. Geria Wijaya Prestige;
- Membuat Pengumuman pada Surat Kabar Balipost, pada tanggal 1 Desember 2000 dengan judul berita : "BPPN Gunakan Kewenangan Dalam PP 17 untuk Amankan Aset Jaminan Debitur di Bali";
- Membuat Pengumuman pada Surat kabar Bisnis Indonesia, pada tanggal 17 Desember 2003 yang mengumumkan tentang adanya Program Penjualan Asset Kredit - 6 (PPAK-6) oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang telah dibeli oleh PT. MAS (Investor);
- Menandatangani **Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67**, tertanggal 23 Februari 2004, dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, oleh dan antara BPPN (selaku "Penjual") dengan PT. Millenium Atlantic Securities (selaku "Pembeli")

Maka dengan demikian, seluruh rangkaian upaya hukum dan tindakan hukum yang oleh BPPN tersebut telah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN sebagaimana diatur dan disebutkan dalam Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah R.I Nomor: 17 Tahun 1999, yang menyebutkan :

*"(1). Dalam hal suatu piutang Dalam Penyehatan adalah merupakan bagian dari piutang yang timbul dari suatu pembiayaan secara bersama dengan bank-bank lain, BPPN dapat mewakili bank-bank tersebut untuk melakukan **penagihan piutang** Bank Dalam Penyehatan bersama-sama dengan piutang bank-bank tersebut terhadap Debitur, tanpa*

Halaman 151 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



*mengesampingkan kewenangan BPPN untuk melakukan upaya penagihan piutang yang merupakan bagian Bank Dalam Penyehatan sendiri”.*

- (2). *Penagihan Piutang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan mengeluarkan **Surat Paksa dan melakukan tindakan lain** sesuai dengan kewenangan BPPN.”*

Bahwa disamping seluruh rangkaian upaya hukum dan tindakan hukum yang oleh BPPN tersebut telah dilakukan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dan disebutkan dalam Pasal 55 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah R.I Nomor: 17 Tahun 1999, tindakan-tindakan hukum yang oleh BPPN tersebut di atas **juga telah sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000**, dimana PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku **AGEN** telah mengetahui dan sangat menyadari bahwa Bank-Bank dalam Sindikasi memberikan kewenangan kepada **BPPN untuk menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, dengan melakukan perbuatan hukum secara berkesinambungan dengan cara menyampaikan Surat Peringatan, Surat Paksa, Surat Sita, dan melakukan Penyitaan terhadap asset Debitur, membuat Pengumuman Lelang, Melaksanakan lelang dan lain-lain**, dan bahkan terhadap seluruh biaya yang timbul untuk pelaksanaan masing-masing upaya hukum yang sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN berdasarkan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN tersebut telah disepakati **akan ditanggung Bersama oleh Bank-Bank Sindikasi dan BPPN secara proporsional sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing.**

Halaman 152 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Bahwa, memperhatikan konsideran “Membaca” Surat-Surat yang diterbitkan oleh BPPN dalam melaksanakan kewenangannya yang selalu mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan BPPN sebelumnya, seperti :

- Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 yang mengacu pada Surat Peringatan yang dibuat sebelumnya;
- Surat Perintah Penyitaan yang mengacu pada Surat Peringatan dan Surat Paksa yang diterbitkan sebelumnya;
- Surat Pencabutan Sita No. 002/SPS/BPPN/0404 tersebut, yang mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan sebelumnya, yaitu adanya Surat Peringatan dan Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan, Berita Acara Penyitaan, serta sehubungan dengan telah dibuat dan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004

Maka dengan demikian seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh BPPN tersebut adalah merupakan rangkaian perbuatan hukum yang dilakukan secara berkesinambungan dalam kewenangannya berdasarkan Peraturan Pemerintah No, 17 Tahun 1999, dimana perbuatan hukum yang dilakukan kemudian adalah sehubungan dengan telah dilakukannya perbuatan hukum sebelumnya.

5. Bahwa oleh karena isi Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 jelas disebutkan seluruh hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor, sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovert Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana yang diperinci secara satu-persatu masing-masing jumlah kewajiban kepada masing-masing Anggota Sindikasi tersebut, tanpa ada yang dipisahkan atau dikecualikan yang sampai dengan tanggal 28 Agustus 2000 berjumlah sebesar USD. 44.135.716, 70., dan dalam Surat Paksa Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November



tahun 2000, disebutkan keseluruhan hutang PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada ke-7 Bank Anggota Sindikasi tersebut yang sampai dengan tanggal 9 Nopember 2000, berjumlah sebesar US\$.46,119,887.92., maka dengan demikian PIUTANG YANG DIJUAL dibawah nilai buku oleh BPPN melalui PPAK-6 tersebut adalah seluruh piutang kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang berasal dari fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovert Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana disebutkan dalam Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 dan Surat Paksa Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November tahun 2000 tersebut;

6. Bahwa kemudian, oleh PT. Millennium Atlantic Securities seluruh hak tagih (Asset Kredit) tersebut dijual lagi kepada Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, sehingga dengan demikian terbukti kiranya bahwa hubungan hukum yang ada berikutnya sehubungan dengan seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) karena adanya fasilitas kredit yang dahulu diperolehnya dari ke-7 (tujuh) Bank (Sindikasi), yaitu PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon), PT. Bank Rama, PT. Indovert Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT. Bank Arta Niaga Kencana tersebut adalah **hubungan hukum oleh dan antara PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) selaku Debitur dengan Termohon 2 selaku Kreditur** dan oleh karena itu Termohon 2 menjadi **satu-satunya Kreditur** bagi PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) **sehubungan dengan seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta**



**Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.**

7. Bahwa dengan telah dialihkannya seluruh piutang (Aset Kredit) oleh PT. Millenium Atlantic Securities kepada Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta tersebut, maka dengan demikian secara hukum Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) menjadi pemilik dan yang berhak atas semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak selaku agen fasilitas, agen jaminan berikut hak-hak preferen/hak Tanggungan, hak-hak yang di istimewaikan yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen-dokumen dan/atau akta-akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh asset jaminan berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang diserahkan dan dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut kepada PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1).
8. Bahwa oleh karena Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) telah membeli seluruh piutang (Asset Kredit) sehubungan dengan kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta tersebut, maka dengan demikian Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2) dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang layak untuk dilindungi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
9. Bahwa Pemohon dan Tomy Winata (*In casu* Termohon 4) serta PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Sengketa dalam Permohonan A quo, sebagaimana ternyata berdasarkan fakta-fakta yang dikuatkan oleh bukti-bukti, yaitu sebagai berikut :
  - a. Ketiadaan Hubungan Hukum Pemohon dan Tomy Winata (*In casu* Termohon 4) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo yang terbukti berdasarkan :

Halaman 155 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



- 1). Bahwa pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) yang bertindak selaku "Penjual" dan Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) yang bertindak selaku "Pembeli".
- 2). Bahwa obyek jual beli berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) tersebut adalah hak yang dahulu dimiliki oleh PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* Pemohon) terhadap PT. Geria Wijaya Prestige (*in casu* Termohon 1) yang sesungguhnya sudah dibeli dan dimiliki oleh Fireworks Ventures Limited (*In Casu* Termohon 2);
- 3). Bahwa pengalihan piutang secara tanpa hak berdasarkan berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) tersebut dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milliar Rupiah);
- 4). Bahwa atas dasar pembelian piutang secara tanpa hak berdasarkan berdasarkan Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan

Halaman 156 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



(Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) dan Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) tersebut dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah), kemudian Tomy Winata (*in casu* **Termohon** 4) mengajukan gugatan mengenai Wanprestasi melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor: 223/PDT.G/2018/PN.JKT.PST., tanggal 17 April 2018, yang selain meminta pemenuhan prestasi dari PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE (*In Casu* **Termohon** 1) selaku debitur, melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta, yang dalam Amar Permohonan Gugatannya (Petitum) memohon untuk dinyatakan sebagai berikut :

1. *Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;*
2. *Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;*
3. *Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;*
4. **Menyatakan sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.**
5. *Menyatakan sah secara hukum dan mengikat akta-akta terkait pemberian jaminan pribadi dan perusahaan dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai berikut :*
  - 5.1. *Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 30 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.*



5.2. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 31 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.3. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 32 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

5.4. Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 33 Tanggal 28 November 1995 yang dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.

6. **Menyatakan sah secara hukum Akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Tanggal 12 Februari 2018 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat IV;**

7. **Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar hutang, berikut bunga dan denda kepada Penggugat sebesar US\$ 31,705,182.55 (Tiga puluh satu juta tujuh ratus lima ribu seratus delapan puluh dua Dollar Amerikat Serikat lima puluh lima sen)**

8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan perlawanan atau upaya hukum lainnya.

9. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Atau :

*Jika Majelis Hakim Yang Bersidang berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.*

5). Bahwa salah satu yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pendapat dari Ahli, yaitu Yahya Harahap sebagaimana ternyata dalam halaman 268 Putusan perkara

Halaman 158 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 223/Pdt.G/ 2018/PN.Jkt.Pst, tertanggal 18 Juli 2019 tersebut, yang berbunyi :

*“Menimbang, bahwa merujuk ahli M. Yahya Harahap, pada pokoknya dengan dialihkannya atau diserahkannya /dilimpahkannya dalam bentuk CESSI Hak Atas Kredit Sindikasi tersebut oleh BPPN berdasarkan Kesepakatan Bersama antara Bank Sindikasi dengan BPPN, maka semua tagihan atas kredit sindikasi yang macet tersebut TELAH SELESAI DAN TUNTAS secara keseluruhan, dan BPPN yang dipikul kewajiban hukum untuk menyerahkan hasil penagihan itu kepada masing-masing anggota sindikasi secara PROPORSIONAL, sesuai dengan besar kecilnya pinjaman kredit yang diberikan.”*

- 6). Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2931 K/PDT/2020, tanggal 19 Nopember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 702/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 26 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut, maka gugatan mengenai wanprestasi yang diajukan oleh TOMY WINATA telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*).
- 7). Mengingat bahwa, yang menjadi alas hak dan alasan TOMY WINATA mengajukan gugatan dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut adalah akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara **PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon)** yang bertindak selaku **“Penjual”** dan **Tomy Winata (in casu Termohon 4)** yang bertindak selaku

Halaman 159 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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)



**“Pembeli”**, serta mengingat pula bahwa dalam angka “4” Amar permohonan dalam perkara mana Tomy Winata meminta untuk dinyatakan *“sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.”*, dan dalam perkara mana pula PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) adalah sebagai Turut Tergugat IV, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, jelaslah kiranya bahwa Tomy Winata dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) tidak mempunyai hubungan hukum dengan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta;

8). Bahwa oleh karena 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*)
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, tanggal 22 Februari 1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*)

adalah merupakan jaminan untuk pengembalian seluruh kewajiban PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1)

Halaman 160 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



selaku debitur kepada Bank Sindikasi sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperolehnya berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta tersebut, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, jelaslah kiranya **Tomy Winata dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon)** tidak mempunyai hubungan hukum dengan **3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan obyek permohonan a quo.**

**b. Ketiadaan Hubungan Hukum PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo.**

1). Bahwa sebagaimana Termohon 2 telah uraikan **Dalam Ekesepsi Tentang Ketiadaan Hubungan Hukum Termohon 6 Dengan Obyek Sengketa Dalam Permohonan A quo** diatas, dan memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam :

- Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan, menyebutkan bahwa : ***“Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar”***;
- Pasal 142 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan, yang menyebutkan “ ***“Dalam hal terjadi pembubaran Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :***  
***c. Wajib diikuti dengan likuidasi yang dilakukan oleh likuidator atau kurator; dan***

Halaman 161 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



*d. Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum, kecuali diperlukan untuk membereskenakan semua urusan Perseroan dalam rangka likuidasi.*

maka adalah hal yang tidak benar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku apabila PT. PENGELOLA INVESTAMA MANDIRI (Termohon 6) yang mengaku sebagai pemegang saham dapat menyatakan dirinya bertindak untuk dan atas nama PT. Bank IndoInvest yang telah dilikuidasi.

- 2). Bahwa disamping itu, mengingat Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Jakarta / Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta IV atau yang menurut Pemohon saat ini dikenal dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV adalah dibawah koordinasi dari Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi DJKN -Kementerian Keuangan, maka Termohon 2 perlu disampaikan dan tegaskan dalam Jawaban ini bahwa sehubungan dengan Laporan Polisi yang diajukan oleh EDY NUSANTARA yang bertindak sebagai sebagai Kuasa dari Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) sebagaimana dimaksud dalam Laporan Polisi No. : LP/948/IX/2016/Bareskrim, pada tanggal 28 Desember 2016 EDY NUSANTARA yang bertindak sebagai sebagai Kuasa dari Fireworks Ventures Limited (*in casu* Termohon 2) tersebut telah menerima Surat dari Badan Reserse Kriminal POLRI - Direktorat Tindak Pidana Umum Nomor B/931/X/2016/Dit.Tipidum, tanggal 28 Desember 2017, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP ke-2) yang memberitahukan bahwa sehubungan dengan Laporan Polisi yang dilaporkan oleh EDY NUSANTARA tersebut, Penyidik telah melakukan kegiatan Penyidikan antara lain berupa : memanggil dan memeriksa saksi-saksi, yang dalam angka 2) Surat tersebut berbunyi sebagai berikut :

Halaman 162 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



"2). **SOEPARJANTO** (Subdirektorat Pengelolaan Kekayaan Negara II - Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistim Informasi DJKN -Kementerian Keuangan), dimana saksi hadir dan memberikan bukti bahwa 3 (tiga) SHGB (SHGB 204, SHGB 205, dan SHGB 207) telah terjual lewat program PPAK 6 (Program BPPN) pada tahun 2004, dan PT. GWP tercatat tidak bermasalah dengan hutang sebagaimana dalam system yang ada dikantor DJKN."

Maka berdasarkan fakta-fakta sebagaimana Termohon 2 sebutkan dalam di atas, maka dengan demikian jelaslah kiranya bahwa PT. Pengelola Investama Mandiri (Termohon 6) tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek permohonan a quo.

Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum sebagaimana disebutkan oleh Termohon 2 sebutkan di atas, maka dengan demikian tidak benar dan bertentangan dengan fakta hukum seluruh dalil-dalil Pemohon pada angka 1 dan angka 2 huruf "B": Permohonannya dalam Permohonan a quo, karena nyatanya selain Termohon 2, tidak terdapat Kreditor lain pada saat ini **sehubungan dengan seluruh kewajiban** PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta.

**11. Bahwa, dengan memperhatikan segala ketentuan yang diatur dalam KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 termasuk didalamnya kewenangan yang diberikan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN dan pemberian Kuasa Khusus dari Bank-Bank dalam sindikasi serta Persetujuan dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku Agen**

Halaman 163 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



**Jaminan / Agen Fasilitas**, sebagaimana disebutkan oleh BPPN dalam Pengumuman pada Surat Kabar Balipost, tanggal 1 Desember 2000 tersebut, yang untuk selanjutnya BPPN telah melakukan segala perbuatan hukum yang berkelanjutan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, dengan melakukan pengalihan atas seluruh piutang (Aset Kredit) yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, di buat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH., Notaris di Jakarta tersebut kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan Akte PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta tersebut, **maka dengan demikian jelaslah kiranya bahwa BPPN telah melakukan seluruh perbuatan hukum dalam kapasitasnya selaku wakil dari Para Pemberi Pinjaman sebagai “Agen Fasilitas” dan “Agen Jaminan” sebagaimana diatur berdasarkan Akta PERJANJIAN ANTAR PEMBERI PINJAMAN No. 9, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH, Notaris di Jakarta.**

12. Bahwa dengan telah dilakukannya seluruh perbuatan hukum dalam kapasitasnya selaku wakil dari Para Pemberi Pinjaman sebagai “Agen Fasilitas” dan “Agen Jaminan” sebagaimana diatur berdasarkan Akta PERJANJIAN ANTAR PEMBERI PINJAMAN No. 9, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, SH, Notaris di Jakarta, yang untuk selanjutnya BPPN melakukan pengalihan seluruh tagihan (piutang) Para Pemberi Pinjaman terhadap PT. Geria Wijaya Prestige (*In casu* Termohon 1) kepada PT. Millenium Atlantic Securities berdasarkan Akta PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE), tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta, maka dengan demikian seluruh hak-hak yang dimiliki oleh masing-masing anggota Bank dalam Sindikasi, dan kewenangan yang dimiliki PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas tidak boleh lagi dilakukan pengalihan kepada pihak lain, termasuk kepada Pemohon karena seluruh hak-hak yang dimiliki oleh masing-masing anggota Bank dalam Sindikasi, dan kewenangan yang dimiliki PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas telah beralih dan dialihkan kepada Termohon 2.



13. Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum sebagaimana Termohon 2 sebutkan di atas, maka dengan demikian tidak benar dan bertentangan dengan fakta hukum seluruh dalil-dalil Pemohon pada angka 1 sampai dengan dan angka 11 huruf "C": Permohonannya dalam perkara a quo, karena nyatanya Pemohon tidak mempunyai alas hak serta landasan hukum apapun dalam hal mengajukan Permohonan untuk mengajukan perpanjangan masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, ketiganya terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*In Casu Termohon 1*) obyek permohonan a quo.

#### **Bantahan Turut Termohon :**

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Luas 4750 M2, Ganbar Situasi Nomor 8265/1992, Tanggal 19/11/1992, tercatat atas nama Termohon 1, Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. SK.31/HGB/BPN/B/Bd/1992 tanggal 10 Nopember 1992, dan lamanya hak berlaku 30 tahun sejak tanggal 19/11/1992 sehingga berakhirnya hak tanggal 19/11/2022.
- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 204/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 3/KT/1996 tanggal 25/04/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
- Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan No. 204/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan Kedua sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 67/KT/1996 tanggal 01/10/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.

Halaman 165 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 204/Kelurahan Kuta berakhir pada tanggal 19 Desember 2022.
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Luas 9800 M2, Gambar Situasi Nomor 3600/1991, Tanggal 7/6/1991, tercatat atas nama Termohon 1, Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala daerah Tingkat I Bali Nomor 29 Tahun 1991 tanggal 4 Juni 1991 dan lamanya hak berlaku 30 tahun sejak tanggal 04/06/1991 sehingga berakhirnya hak tanggal 03/06/2021.
- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 205/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 3/KT/1996 tanggal 25/04/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
- Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan No. 205/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan Kedua sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 67/KT/1996 tanggal 01/10/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 205/Kelurahan Kuta berakhir pada tanggal 3 Juni 2021.
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta, Luas 3375 M2, Gambar Situasi Nomor 1253/1993, Tanggal 22/2/1993, tercatat atas nama Termohon 1, Yang Terletak Di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. SK.14/HGB/BPN/B/Bd/1993 tanggal 05/04/1993 dan lamanya hak berlaku 30 tahun tanggal didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar sehingga berakhirnya hak tanggal 15/04/2023.
- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 207/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Halaman 166 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

No. 3/KT/1996 tanggal 25/04/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.

- Bahwa kemudian Hak Guna Bangunan No. 207/Kelurahan Kuta dibebani Hak Tanggungan Kedua sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 67/KT/1996 tanggal 01/10/1996 yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT pada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Multicor, PT. Bank Rama, PT. Indonesian Investment International Bank, PT. Bank Finconesia PT. Bank Arta Niaga Kencana, PT, Bank Darmala selaku Pemegang Hak Tanggungan.
- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 207/Kelurahan Kuta berakhir pada tanggal 15 April 2023.
- Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta saat ini masih terdapat catatan sita sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 18 Agustus 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 187/PDT/2012/PT.DKI tanggal 17 Juli 2012 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1300 K/Pdt/2013 tanggal 19 Agustus 2013;
- Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Kuta, Hak Guna Bangunan Nomor 207/Kelurahan Kuta saat ini masih terdapat catatan sita berdasarkan Penetapan No. 655/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Desember 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dibantah oleh Termohon 1 dan Termohon 2 serta Turut Termohon , maka Pemohon dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil permohonannya dan untuk keperluan itu telah diajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-40 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Termohon I telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 – 1 sampai dengan T I – 15 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Termohon 2 telah mengajukan bukti surat bertanda T 2-1 sampai dengan T 2-58 ;

Halaman 167 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Termohon telah mengajukan bukti surat bertanda T T-1 sampai dengan TT-3 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil permohonan Pemohon tersebut, maka Pengadilan akan mempertimbangkan, apakah Pemohon berhak dalam perkara aquo untuk diberikan izin mengajukan permohonan perpanjangan terhadap sertifikat HGB Nomor 204, HGB Nomor 205 dan HGB Nomor 207 tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, pada pasal 40 ayat 1 menyatakan :

*“Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak.”*

Penjelasan Pasal 40 ayat (1) menyatakan :

*“ Ketentuan ini diadakan untuk menjamin kelangsungan penguasaan Tanah dengan hak guna bangunan yang pada umumnya dipergunakan untuk tempat tinggal dan tempat usaha yang merupakan kebutuhan pokok masyarakat.”*

*“Perpanjangan dan pembaruan hak guna bangunan diberikan atas permohonan pemegang hak. Untuk itu dalam pemberian perpanjangan dan pembaruan hak tersebut harus terlebih dahulu dilakukan penilaian apakah pemegang hak guna bangunan tersebut ditetapkan dalam keputusan pemberian hak guna bangunan yang pertama kali, serta tidak bertentangan dengan rencana umum tata ruang yang berlaku”.*

Selanjutnya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah,

Pasal 44 menyatakan **“Pemegang hak guna bangunan berhak”** :

Huruf c : *“melakukan perbuatan hukum yang bermaksud melepaskan, mengalihkan, dan mengubah penggunaannya serta membebaskan*

Halaman 168 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dengan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 yang diajukan Pemohon yaitu berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 28 Nopember 1995 dibuat dihadapan Hendra Karyadi ,SH. Notaris di Jakarta membuktikan bahwa untuk membiayai pembangunan Hotel Kuta Paradiso yang terletak di Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali PT. Geria Wijaya Prestige ( Termohon I ) telah memperoleh Fasilitas Kredit Sindikasi sebesar US\$ 17.000.000 dari 7 (tujuh) Bank Sindikasi yaitu Bank FDFCI ,Bank Darmala ,PT.Multicor Bank, PT.Bank Rama ,PT Indovert Bank,PT. Bank Finonesia dan PT Bank Arta Niaga Kencana sebagaimana dimaksud berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No.8 tanggal 28 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi ,SH.Notaris di Jakarta dengan penyertaan pemberian kredit masing-masing :

- |                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| a. Bank FDFCI sebesar              | US \$ 5.000.000.  |
| b. Bank Rama sebesar               | US \$ 2.000.000.  |
| c. Bank Darmala sebesar            | US \$ 2.000.000,- |
| d. Bank Finonesia sebesar          | US \$ 2.000.000,- |
| e. Bank Arta Niaga Kencana sebesar | US \$ 2.000.000,- |
| f. Bank Multicor sebesar           | US \$ 2.000.000,- |
| g. Bank Indovert sebesar           | US \$ 2.000.000,- |

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti P-5 maka untuk kepentingan Penatausahaan dan untuk melaksanakan hak dan wewenang para Pemberi pinjaman dalam atau berdasarkan Dokumen Kredit antar Pemberi Pinjaman antara Bank Sindikasi telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No.9 tanggal 28 Nopember 1995 dihadapan Hendra Karyadi ,SH. Notaris di Jakarta , dalam perjanjian mana Para Pemberi pinjaman telah mengangkat Bank PDFCI bertindak selaku “**Agen Fasilitas**” dan “**Agen Jaminan**”;

*Halaman 169 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3 Termohon I kepada 7 (tujuh) Bank Sindikasi tersebut sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperolehnya telah menyerahkan 3 (tiga) sertifikat berupa :

- a. **SHGB Nomor 204** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
- b. **SHGB Nomor 205** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.
- c. **SHGB Nomor 207** Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama PT Geria Wijaya Prestige *in casu* Termohon 1.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 sampai dengan bukti P-9 b membuktikan bahwa Pemohon sebelumnya adalah PT. Bank Multicor yang kemudian awalnya merger (bergabung) dengan PT. Bank Windu Kencana dan berubah menjadi PT Bank Windu Kencana Internasional Tbk., PT Bank Windu Kencana Internasional Tbk kemudian berubah nama lagi menjadi PT. Bank Construction Bank Indonesia Tbk *in casu* Pemohon;

Menimbang, bahwa dari bukti Surat yang diajukan Pemohon yaitu bukti P-10 sampai dengan bukti P-12 diketahui Pemohon sebelumnya merupakan kreditur dari Termohon I **berdasarkan Akta Nomor 8 Tahun 1995 tentang Perjanjian Pemberian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi SH. di Jakarta** yang kemudian pada tanggal 12 Februari 2018 telah dibuat dan ditandatangani akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, yang keduanya dibuat dan ditandatangani dibawah tangan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) yang bertindak selaku "Penjual" dan Tomy Winata (*in casu* Termohon 4) yang bertindak selaku "Pembeli" dilakukan dengan nilai sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T2-54 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 223/PDT.G/2018/ PN.JKT.PST., tanggal 17 April 2018 membuktikan bahwa telah diajukan gugatan Wanprestasi

Halaman 170 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tommy Winata ( Termohon 4 ) yang saat itu bertindak sebagai Penggugat ;

Melawan :

- **PT. GERIA WIJAYA PRESTIGE**, beralamat di Jalan Kartika Plaza, Komplek Hotel Kuta Paradiso, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, sebagai **Tergugat I**;
- **HARIJANTO KARJADI**, beralamat di Jl. Jelambar Baru IX No. 10, Jakarta Barat, sebagai Tergugat I;
- **HERMANTO KARJADI**, beralamat di Jl. Pantai Mutiara Blok G No. 6, Jakarta Utara sebagai Tergugat III;
- **HARTONO KARJADI**, beralamat di Jl. Pluit Barat VII No. 6, Jakarta Utara, sebagai Tergugat IV;
- **PT. SAKAUTAMA DEWATA**, beralamat di Jl. Bakung Sari No. 1, Kuta, Kabupaten Badung, Bali, sebagai Tergugat V;
- **FIREWORKS VENTURES LIMITED** beralamat di Portcullis TrutsNet (BVI) Limited Portcullis Trustnet Chambers, P.O. BOX 3444, Road Town, Tortula, British Virgin Island, alamat korespondensi P.O BOX 3742, Denpasar, Provinsi Bali, Indonesia, sebagai Tergugat VI.
- **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA IV**, beralamat di Jl. Prapatan No. 10 Jakarta Pusat, sebagai Turut Tergugat I;
- **ALFORT CAPITAL LIMITED**, beralamat di Kantor Gedung Arthaloka Lantai 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 2, Jakarta Pusat, sebagai Turut Tergugat II;
- **GASTON INVESMENT LIMITED**, beralamat di Jalan Danau Toba No. 104, Jakarta Pusat, sebagai Turut Tergugat III.
- **PT BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA TBK.**, beralamat di Gedung Equity Tower Lantai 9, Sudirman Centre Business District (SCBD) Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, sebagai Turut Tergugat IV.

yang dalam Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:

*Halaman 171 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



MENGADILI :

*DALAM KONVENSI:*

*Dalam Eksepsi:*

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI

*Dalam Pokok Perkara*

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

*DALAM REKONVENSI*

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II dan IV Rekonvensi/Tergugat II dan IV Konvensi dan Penggugat VI Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi.

*DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI*

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.721.000,- (empat juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Menimbang ,bahwa berdasarkan bukti TT2-55 membuktikan bahwa terhadap putusan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor: 223/PDT.G/2018/PN.JKT.PST., tanggal 17 April 2018 tersebut oleh pihak Tommy Winata,dkk dilakukan upaya hukum Banding dan oleh Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta telah menerbitkan Putusan Nomor: 702/PDT/2019/PT.DKI, tertanggal 26 Desember 2019, yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 18 Juli 2019 Nomor: 223/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut.**

Halaman 172 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T2-56 telah pula dilakukan upaya hukum oleh para pihak didalamnya dan atas permohonan Kasasi tersebut, maka oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Putusan dalam perkara Kasasi No.2931K/PDT/2020, tanggal 19 Nopember 2020 yang dalam Amar Putusannya sebagai berikut :

**Mengadili :**

- **Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi; Tomy Winata;**
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2931 K/PDT/2020, tanggal 19 Nopember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 702/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 26 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 223/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut, maka gugatan mengenai wanprestasi yang diajukan oleh TOMY WINATA ( Termohon 4) tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*).

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi alas hak dan alasan TOMY WINATA mengajukan gugatan dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 223/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Pst, tanggal 18 Juli 2019 tersebut adalah akta Kesepakatan Harga Piutang Tanggal 12 Februari 2018 dan Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang tanggal 12 Februari 2018, keduanya yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan oleh dan antara PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (in casu Pemohon) yang bertindak selaku “Penjual” dan Tomy Winata (in casu Termohon 4) yang

Halaman 173 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



**bertindak selaku “Pembeli”, serta mengingat pula bahwa dalam angka “4” Amar permohonan dalam perkara mana Tomy Winata meminta untuk dinyatakan “sah secara hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8 tanggal 28 November 1995 dibuat oleh Notaris Hendra Karyadi, S.H.”, dan dalam perkara mana pula PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk (*in casu* Pemohon) adalah sebagai Turut Tergugat IV, maka **DENGAN DITOLAKNYA** gugatan Tomy Winata dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*) tersebut, Tomy Winata ( Pemohon 4) dan PT. Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk ( Pemohon) tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan obyek permohonan a quo.**

Menimbang,bahwa selanjutnya dari bukti Surat yang diajukan Termohon I dan Termohon 2 yaitu bukti T1-2 a yang sama dengan bukti T2-57 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober yang telah dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor : 272/Pdt/2020/PT.DKI, tanggal 18 Mei 2020 (**Vide Bukti T1-2b yang sama dengan bukti T2-58** yang pada angka 4 Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 555/PDT.G/2018/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Oktober 2019 (**Vide Bukti T I-2.a / T2-57**) tersebut berbunyi :

**Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 204, 205 dan 207 terdaftar atas nama TURUT TERGUGAT berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 286/1996 (Peringkat Pertama) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 962/1996 (Peringkat Kedua), Keduanya terdaftar atas nama PT Bank PDFCI, PT Bank Dharmala, PT Multicor Bank, PT Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, dan PT Bank Artha Niaga Kencana kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap:**

Menimbang,bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka jelaslah kiranya bahwa, dalil PEMOHON yang menyatakan mengajukan permohonan melakukan perpanjangan ketiga SHGB tersebut dengan alasan untuk



melindungi Termohon 1, Termohon 2, Termohon 3, Termohon 4, Termohon 5, Termohon 6 adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya harus dikesampingkan :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-3 yang sama dengan bukti T2-4 berupa **KESEPAKATAN BERSAMA** tanggal 08 Nopember 2000 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN, maka dengan demikian jelaslah kiranya :

- a. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1. Akte KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 08 Nopember 2000 tersebut (**Vide Bukti T2-4 / Vide Bukti Termohon I-3**), maka PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON), PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia dan PT. Bank Arta Niaga Kencana dan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang secara tegas menyatakan dirinya selaku pengambil alih Bank PDFCI yang bertindak selaku AGEN telah memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit, yaitu Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T-2-18**) dengan menggunakan kewenangan yang dimiliki BPPN berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN
- b. Bahwa **BANK-BANK SINDIKASI termasuk didalamnya** PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON) telah memberi wewenang kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang **TERMOHON 1**, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 08 Nopember 2000 (*Vide Bukti T2-4 / Vide Bukti Termohon I-3*) tersebut yang berbunyi :

**“BANK-BANK SINDIKASI memberi wewenang kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta) berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN.”**

- c. Bahwa hasil yang diperoleh dalam penyelesaian hutang TERMOHON 1 akan dibagi secara proporsional diantara BPPN dan Bank-bank dalam Sindikasi, sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000 (*Vide Bukti T2-4 / Vide Bukti Termohon I-3*) tersebut yang berbunyi sebagai berikut :

**“Segala keputusan dan langkah-langkah yang diambil dalam mengurus penyelesaian hutang debitur, akan senantiasa dilaksanakan oleh BPPN untuk kepentingan bersama antara BPPN dan Bank-Bank Sindikasi. Sehubungan dengan hal tersebut seluruh hasil yang diperoleh dalam pengurusan penyelesaian hutang Debitur oleh BPPN akan dibagi secara proporsional diantara BPPN dan Bank-bank Sindikasi, sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing, sebagaimana diatur dalam Perjanjian Antar Pemberi Pinjaman No. 9, tertanggal 28 November 1995, dibuat dihadapan Notaris Hendra Karyadi, SH.”**

Menimbang, bahwa dengan pemberian wewenang oleh BANK SINDIKASI kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang TERMOHON 1 yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T-2-18*) tersebut, maka dengan demikian BPPN berwenang untuk melakukan tindakan pengurusan piutang tersebut sesuai dengan PP

Halaman 176 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.I Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN yang didalamnya termasuk mengatur wewenang penjualan atas hutang TERMOHON 1.

Bahwa KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 (*Vide Bukti T2-4 / Vide Bukti T1-3*) tersebut telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH. Perdata, dimana selain adanya kesepakatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, Perjanjian Kredit, Perjanjian Jaminan Kredit dan Perubahan-perubahannya tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang menandatanganinya, sehingga karenanya para pihak didalamnya harus tunduk terhadap segala ketentuan yang diatur dalam akta-akta tersebut sebagaimana dimaksud berdasarkan Pasal 1338 ayat ( 1 ) KUH. Perdata.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-3 yang sama dengan bukti T2-4 membuktikan selain memberikan **kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan penyelesaian hutang TERMOHON 1**, berdasarkan KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 8 Nopember 2000 tersebut, Bank-bank dalam Sindikasi termasuk didalamnya PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON) **juga telah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada BPPN**, sedangkan Bank Danamon selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan untuk dilakukan tindakan hukum kepada BPPN dalam hal pengurusan atas kewajiban TERMOHON 1, berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I No. 17 Tahun 1999, Tentang BPPN, hal ini terbukti pula berdasarkan berdasarkan **Bukti T2-10 / Bukti T 1-9** yang diajukan oleh TERMOHON 2, yaitu pengumuman yang dibuat oleh BPPN pada harian "BALI POS", tanggal 1 Desember 2000, dengan judul "BPPN GUNAKAN KEWENANGAN DALAM PP 17 UNTUK AMANKAN ASET JAMINAN DEBITUR DI BALI" yang dalam kolom 4 alinea 1 pengumuman mana, BPPN secara tegas menyatakan sebagai berikut :

*"Atas usulan BPPN, pada tanggal 25 Juli 2000 rapat sindikasi bank menyetujui untuk dilakukan tindakan hukum dengan PP 17/1999. Untuk menindaklanjuti hal ini, Bank Sindikasi Non BPPN (**Bank Ficonensia**, Bank ANK dan Bank Multicor memberikan Surat Kuasa Khusus,*

Halaman 177 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sedangkan Bank Danamon selaku Agen Jaminan / Agen Fasilitas memberikan Surat Persetujuan untuk dilakukan tindakan hukum”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka sebagai salah satu Anggota Bank Sindikasi yang telah memberikan fasilitas kredit kepada TERMOHON 1, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON) telah memberikan kewenangan kepada BPPN untuk melakukan pengurusan piutang yang timbul berdasarkan fasilitas kredit (Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta - **Vide Bukti T-2-18**), dengan cara ikut serta membuat dan menandatangani akta KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 08 Nopember 2000 (**Vide Bukti T2-4 / Vide Bukti T I-3**) dan **Surat Kuasa Khusus** sebagaimana disebutkan dalam pengumuman yang dibuat oleh BPPN pada harian “BALI POS”, tanggal 1 Desember 2000, dengan judul “BPPN GUNAKAN KEWENANGAN DALAM PP 17 UNTUK AMANKAN ASET JAMINAN DEBITUR DI BALI” (**Vide Bukti T2-10 / Bukti T I-9**).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T,1-8 a yang sama dengan bukti T.2-5 berupa **Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 membuktikan bahwa BPPN telah menagihkan** keseluruhan kewajiban TERMOHON 1 **yang sampai dengan tanggal 28 Agustus 2000 berjumlah USD. 44.135.716, 70./** Keseluruhan jumlah hutang mana adalah merupakan keseluruhan hutang kepada seluruh anggota sindikasi yang diperinci secara satu-persatu tanpa ada yang dipisahkan atau dikecualikan, **sehingga dengan demikian telah terbukti bahwa** rincian hutang yang ditagihkan oleh BPPN berdasarkan Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 tersebut adalah keseluruhan hutang TERMOHON 1 kepada seluruh Bank Sindikasi, yaitu kepada PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON) dan PT. Bank Arta Niaga Kencana yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T-2-18**).

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan **Bukti T2-5 / Bukti 1-8 a** setelah mengirimkan **Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-**

Halaman 178 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 kemudian BPPN telah melakukan upaya-upaya hukum lain yang dilakukan secara berkesenambungan dan saling berhubungan antara satu dengan yang lainnya, yaitu :

- a. Menerbitkan Surat Paksa Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November tahun 2000 (*Vide Bukti T2-6*);
- b. Menerbitkan Surat Perintah Penyitaan No. S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000 (*Vide Bukti T2-7 / Vide Bukti Termohon I – 7*) yang diikuti dengan dibuatnya Berita Acara Penyitaan No. S-54/BA-PP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 November 2000 (*Vide Bukti T2-8 /Vide Bukti Termohon I – 8.b*);
- c. Mengajukan Surat No : S – 298/LIT/LD/BPPN-AMU/1100 tertanggal 30 Nopember 2000, Perihal Permintaan Pendaftaran/Pencatatan Penyitaan Barang Jaminan PT. Geria Wijaya Prestige, selaku Debitur kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (*Vide Bukti T2-9*);
- d. Membuat Pengumuman BPPN Pada Koran Bisnis Indonesia tanggal 17 Desember 2003 dengan Judul : DAFTAR ASSET YANG DITAWARKAN DALAM PPAK-6 (*Vide Bukti T2-11 / Vide Bukti Termohon I – 10*);
- e. Menandatangani Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004 yang dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T2-13 / Vide Bukti Termohon I – 12*);
- f. Menerbitkan Salinan SURAT PENCABUTAN SITA No : 002/SPS/BPPN/0404, tanggal 26 April 2004 (*Vide Bukti T2-14*) dan Salinan Berita Acara Penyampaian Salinan Surat Pencabutan Sita, No. 002/BAP-SPS/BPPN/0404, tanggal 29 April 2004 (*Vide Bukti T2-15*);

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian tindakan dan upaya hukum yang dilakukan oleh BPPN sebagaimana termuat dalam Jawaban TERMOHON 2 yang diuraikan pada angka 5 dan 6 huruf a, b, c, d, e, dan f di atas, telah sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya berdasarkan Pasal 55 ayat (2) PP Nomor : 17 Tahun 1999, Tentang BPPN (*Vide Bukti T1 – 5*) yang berbunyi :

Halaman 179 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



“(2). Penagihan *Piutang* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan mengeluarkan **Surat Paksa dan melakukan tindakan lain** sesuai dengan kewenangan BPPN.”

Menimbang, bahwa seluruh biaya yang timbul atas pelaksanaan langkah-langkah hukum atau tindakan hukum yang dilakukan oleh BPPN tersebut telah disepakati untuk **DITANGGUNG BERSAMA** oleh Bank-Bank Sindikasi dan BPPN secara proporsional sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing, hal itu diatur pada Pasal 2 ayat (1) Kesepakatan Bersama tertanggal 8 November 2000 (***Vide Bukti T2-4 yang sama dengan Bukti T I-3***) yang menyebutkan sebagai berikut :

***“Segala biaya yang timbul sehubungan dengan langkah-langkah yang diambil oleh BPPN dalam rangka melaksanakan tugasnya berdasarkan PP.17 tahun 1999 tersebut, termasuk biaya untuk menerbitkan Surat Peringatan, Surat Paksa, Surat Sita, dan melakukan Penyitaan terhadap asset Debitur, biaya pengumuman lelang, biaya pelaksanaan lelang dan lain-lain akan ditanggung bersama oleh Bank-Bank Sindikasi dan BPPN secara proporsional sesuai dengan besarnya penyertaan masing-masing.***

Menimbang, bahwa dalam konsideran “Membaca” dari Surat-Surat yang diterbitkan oleh BPPN sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah merupakan perbuatan yang saling berkesinambungan, yang dalam melaksanakan kewenangannya setiap Surat-Surat yang diterbitkan kemudian adalah karena adanya perbuatan hukum yang dilakukan BPPN sebelumnya, seperti ternyata dalam :

- a. Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 (***Vide Bukti T2-6***) yang mengacu pada Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 (***Vide Bukti T2-5 / Vide Bukti Termohon I-8a***) yang diterbitkan sebelumnya;
- b. Surat Perintah Penyitaan No. S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000 (***Vide Bukti T2-7 / Vide Bukti Termohon I – 7***) yang mengacu pada diterbitkannya Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 (***Vide Bukti T2-6***) dan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 (**Vide Bukti T2-5 / Vide Bukti Termohon I-8a**) yang diterbitkan sebelumnya;

- c. SURAT PENCABUTAN SITA No : 002/SPS/BPPN/0404, tanggal 26 April 2004 (**Vide Bukti T2-14**) yang mengacu pada perbuatan hukum yang dilakukan sebelumnya, yaitu adanya Surat Perintah Penyitaan No. S-30/SPP/LD-AMC/BPPN/1100, tanggal 30 Nopember 2000 (**Vide Bukti T2-7 / Vide Bukti Termohon I – 7**), Surat Paksa No. S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100 (**Vide Bukti T2-6**) dan Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 (**Vide Bukti T2-5 / Vide Bukti Termohon I-8a**) yang diterbitkan sebelumnya serta sehubungan dengan telah dibuat dan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67, tertanggal 23 Februari 2004 (**Vide Bukti T2-13 / Vide Bukti T I – 12**).

Menimbang, bahwa oleh karena isi Surat Peringatan Nomor : S-52/ SP/LD-AMC/BPPN/0900, tertanggal 25 September 2000 (**Vide Bukti T2-5 / Vide Bukti T I-8a**) jelas dan terang disebutkan seluruh hutang TERMOHON 1 kepada Anggota Bank Sindikasi yang diperinci secara satu-persatu masing-masing jumlah kewajiban kepada masing-masing Anggota Sindikasi tersebut, tanpa ada yang dipisahkan atau dikecualikan, yang sampai dengan tanggal 28 Agustus 2000 berjumlah sebesar USD. 44.135.716,70., dan juga dalam Surat Paksa Nomor : S-61/SPK/LD-AMC/BPPN/1100, tertanggal 9 November 2000 (**Vide Bukti T2-5 / Vide Bukti T I-8a**), disebutkan keseluruhan hutang TERMOHON 1 kepada ke-7 Bank Anggota Sindikasi tersebut yang sampai dengan tanggal 9 Nopember 2000, berjumlah sebesar US\$.46,119,887.92., maka dengan demikian PIUTANG YANG DIJUAL dibawah nilai buku oleh BPPN melalui PPAK-6 kepada PT. Millenium Atlantic Securities berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 67 tertanggal 23 Februari 2004 yang dibuat dihadapan Hilda Sari Gunawan, S.H., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T2-13 / Vide Bukti T I – 12**) tersebut adalah seluruh piutang milik PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank Finconesia, **Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (In Casu PEMOHON)** dan PT. Bank Arta Niaga

Halaman 181 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps

#### 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

Kencana kepada TERMOHON 1 yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T-2-18**).

**Menimbang, bahwa** berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh BPPN sebagaimana ternyata berdasarkan akta KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 08 Nopember 2000 (**Vide Bukti T2-4 / Vide Bukti T I-3**) dan **Surat Kuasa Khusus** sebagaimana disebutkan dalam pengumuman yang dibuat oleh BPPN pada harian "BALI POS", tanggal 1 Desember 2000, dengan judul "BPPN GUNAKAN KEWENANGAN DALAM PP 17 UNTUK AMANKAN ASET JAMINAN DEBITUR DI BALI" (**Vide Bukti T2-10 / Bukti T I-9**) tersebut serta dengan telah dialihkannya piutang (Aset Kredit) tersebut oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan Akte PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE), tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T2-13 / Vide Bukti T I - 12**), maka dengan demikian secara hukum semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak selaku agen fasilitas, agen jaminan berikut hak-hak preferen/hak hipotik/hak tanggungan, hak-hak yang di istimewa yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen-dokumen dan/atau akta-akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh asset jaminan berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang diserahkan dan dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut kepada TERMOHON 1 telah dialihkan oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities.

**Menimbang, bahwa** sehubungan dengan telah dialihkannya piutang (Aset Kredit) tersebut oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE), tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T2-13 / Vide Bukti T I - 12**), ternyata kemudian piutang (asset kredit) tersebut PT. Millenium Atlantic Securities telah dialihkan lagi kepada TERMOHON 2 berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (**Vide Bukti T2-17**), sehingga dengan demikian seluruh piutang milik PT. Bank PDFCI, PT. Bank Dharmala, PT. Bank Rama, PT. Indovest Bank, PT. Bank

Halaman 182 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



Finconesia, Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON) dan PT. Bank Arta Niaga Kencana kepada TERMOHON 1 yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T-2-18*) telah beralih kepada TERMOHON 2.

Menimbang, bahwa berdasarkan *Bukti T2-4 / Bukti T I-3*) berupa akta KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 08 Nopember 2000 dan **Surat Kuasa Khusus** sebagaimana disebutkan dalam pengumuman yang dibuat oleh BPPN pada harian "BALI POS", tanggal 1 Desember 2000, dengan judul "BPPN GUNAKAN KEWENANGAN DALAM PP 17 UNTUK AMANKAN ASET JAMINAN DEBITUR DI BALI" (*Vide Bukti T2-10 / Bukti Termohon I-9*) tersebut, dan dengan telah dialihkannya piutang (Aset Kredit) tersebut oleh BPPN kepada PT. Millennium Atlantic Securities berdasarkan Akte PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE), tanggal 23 Februari 2004, Nomor : 67, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T2-13 / Vide Bukti T I - 12*), yang kemudian piutang (asset kredit) tersebut oleh PT. Millenium Atlantic Securities dialihkan lagi kepada TERMOHON 2 berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T2-17*), maka **terbukti bahwa** sebagai salah satu pihak yang telah menyerahkan kewenangan untuk pengurusan piutang kepada TERMOHON 1 kepada BPPN, PT. Bank Multicor sekarang PT. BANK CHINA CONSTRUCTION BANK INDONESIA, Tbk (*In Casu* PEMOHON) **tidak lagi memiliki hak dan kewenangan apapun atas piutang (Asset Kredit)** sehubungan dengan kewajiban TERMOHON 1 yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T-2-18*), karena seluruh piutang tersebut sepenuhnya sudah menjadi hak dan milik TERMOHON 2.

Menimbang, bahwa dengan telah dibuat dan ditandatangani dialihkannya piutang (Aset Kredit) oleh PT. Millenium Atlantic Securities kepada TERMOHON 2 berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T2-17*) tersebut, maka



kemudian secara hukum FIREWORKS VENTURES LIMITED (TERMOHON 2) menjadi pemilik dan yang berhak atas semua hak tagih/piutang, termasuk dan tidak terkecuali hak-hak selaku agen fasilitas, agen jaminan berikut hak-hak preferen/hak tanggungan, hak-hak yang di istimewa yang menjadi miliknya sebagai Pembeli, hak gadai, fidusia, jaminan pribadi, jaminan perusahaan serta seluruh dokumen-dokumen dan/atau akta-akta yang dibuat dan ditandatangani, serta berhak untuk menguasai seluruh aset jaminan berupa sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang diserahkan dan dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan pemberian fasilitas oleh Bank Sindikasi tersebut kepada TERMOHON 1.

Menimbang, bahwa oleh karena 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204 / Kuta, seluas 4.750 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 8265/1992, tanggal 19 Nopember 1992, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*Vide Bukti T2-51 / Vide Bukti P-1*);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205 / Kuta, seluas 9.800 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 3600/1991, tanggal 7 Juni 1991, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*Vide Bukti T2-52 / Vide Bukti P-2*);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207 / Kuta, seluas 3.375 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 1253/1993, terdaftar atas nama PT. Geria Wijaya Prestige (*Vide Bukti T2-52 / Vide Bukti P-3*);

adalah merupakan jaminan untuk pengembalian seluruh kewajiban TERMOHON 1 selaku debitur kepada Bank Sindikasi sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperolehnya berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 8, tanggal 28 Nopember 1995, dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta (*Vide Bukti T-2-18*), ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut mana di atasnya telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 286/1996 (Peringkat Pertama) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 962/1996 (Peringkat Kedua), dan oleh karena keseluruhan hak tagih (Asset Kredit) mana terlah dibeli oleh TERMOHON 2 berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (Vide Bukti T2-17), maka berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, TERMOHON 2 adalah satu-satunya kreditor yang menjadi pemegang hak tanggungan dan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan atas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pula ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“Undang-Undang Hak Tanggungan” atau “UU Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan” (“Undang-Undang Hak Tanggungan) pada pokoknya mengatur dan menentukan bahwa :

*“Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada”*

Serta memperhatikan pula bahwa dengan telah dibuat dan ditandatangani dialihkannya piutang (Aset Kredit) oleh PT. Millenium Atlantic Securities kepada TERMOHON 2 berdasarkan Akta PENGALIHAN HAK ATAS TAGIHAN, tanggal 17 Januari 2005, Nomor : 65, dibuat dihadapan HILDA SARI GUNAWAN, SH., Notaris di Jakarta (Vide Bukti T2-17) tersebut, maka sebagai pihak yang berhak atas beralihnya Hak Tanggungan atas ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa TERMOHON 2 adalah satu-satunya kreditor yang berhak untuk mengajukan Permohonan Perpanjangan untuk masa berlakunya 3 (tiga) Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka Pengadilan berpendapat bahwa Pemohon tidak mempunyai alas hak sebagai pemegang hak Tanggungan untuk mengajukan permohonan perpanjangan masa berlakunya atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 205/Desa Kuta, luas 9.800 M2 (Sembilan ribu

Halaman 185 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps



delapan ratus meter persegi), diuraikan dalam gambar situasi tanggal 7 Juni 1991, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 207/Desa Kuta, luas 3.375 M2 (tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), diuraikan dalam gambar situasi tanggal 22 Februari 1993 No. 1253/1993 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 204/Desa Kuta, luas 4.700 M2 (empat ribu tujuh ratus meter persegi), diuraikan dalam gambar situasi tanggal 19 Nopember 1992, No. 8265/1992 berikut meminta pembebanan biayanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Pemohon tidak dapat membuktikan dalil-dalil permohonannya, sehingga permohonan Pemohon harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Pemohon harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tertuang dalam amar penetapan ini ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Termohon 1 dan Termohon 2 telah berhasil membuktikan dalil jawaban/tanggapannya, namun demikian oleh karena Termohon 1, Termohon 2 , Termohon 3 , Termohon 5 dan Termohon 6 tidak secara formil mengajukan permohonan rekonsensi, maka petitum sebagaimana tercantum dalam jawaban maupun dupliknya, harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak relevan dengan pembuktian permohonan ini, maka harus dikesampingkan ;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman , Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan Hukum lain yang bersangkutan;

**M E N E T A P K A N :**

**Dalam Eksepsi**

- **Menolak Eksepsi dari Termohon 1, Termohon 2 dan Turut Termohon tersebut ;**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;

*Halaman 186 dari 188 Penetapan No.283/Pdt.P/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp4.195.000,00 (empat juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 24 Januari 2022, oleh Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H., selaku Hakim Tunggal, penetapan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dibantu oleh I Wayan Sudarsana, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon, Kuasa Termohon 1, Kuasa Termohon 2, Kuasa Termohon 3 dan Termohon 5, Kuasa Termohon 6, tanpa dihadiri oleh Termohon 4 dan Kuasa Turut Termohon;

**Panitera Pengganti,**

ttd

**I Wayan Sudarsana, S.H., M.H.  
Dewi, S.H., M.H.**

**Hakim,**

ttd

**Ida Ayu Nyoman Adnya**

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK.....Rp	50.000,00
3. PNBP Panggilan.....Rp	80.000,00
4. Penggandaan berkas.....Rp	15.000,00
5. Biaya Panggilan.....Rp	4.000.000,00
6. Redaksi.....Rp	10.000,00
7. Materai.....Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah.....Rp	4.195.000,00

(empat juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah)