



PUTUSAN
Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Kabana Textile Industries, tempat kedudukan Jl. Raya Pait. Km. 10, Siwalan, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arif Nurohman Sulistyo, S.H..MH, Advokat yang berkantor di Jl Ki Hajar Dewantoro No 11 Doro, Rt.01, Rw.01, Desa Doro, Kecamatan Doro, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus No : 03/V/2024 tanggal 11 Mei 2024 sebagai **Pelawan**;

Lawan:

- 1. PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk**, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Pusat, Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Erwin Prasetyo Wibowo, S.H Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HUK/5/036 tanggal 28 Juni 2024 sebagai **Terlawan I**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Jawa Timur cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekalongan**, bertempat tinggal di Jl Sriwijaya No.01 Pekalongan dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Muhammad Wyth Dkk, pada KPKNL Jakarta III berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-66/MK.6/WKN.09/2024 tanggal 31 Mei 2024 selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;
- 3. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang R.I / Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Tengah cq Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan**, bertempat tinggal di Jl Wiroto No.17 Wiradesa, Dadirejo, Kec. Tirto, Kabupaten Pekalongan dalam hal

Halaman 1 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini diwakili oleh Kuasanya Mukjizat, S.H Dkk
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 6/SKu-
33.26.MP.01/V/2024 tertanggal 31 Mei 2024
selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 Mei 2024 dalam Register Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN.

Bahwa berdasarkan beberapa dokumen antara lain :

- 1). Surat No. : BMN /2/012 /R , tanggal 21 Oktober 2015 , Yang di buat dan tandatangani oleh Divisi Bisnis Menegah PT.BNI (persero) Tbk. Yang ditujukan kepada PT.Pisma Putra Textile , Jl Raya Pait Km.10 Siwalan, Kec.Siwalan Kab.Pekalongan , Perihal : Fasilitas Kredit Saudara;
- 2). Surat No. : MHE /1/087 /R , tanggal 01 Nov 2016 , Yang di buat dan tandatangani oleh Divisi Bisnis Menegah High End PT.BNI (persero) Tbk. Yang ditujukan kepada PT.Pisma Putra Textile , Jl Raya SPait Km.10 Siwalan, Kec.Siwalan Kab.Pekalongan, Perihal : Perpnajangan dan Tambahan Fasilitas Kredit Saudara;
- 3). Surat No. : LMC 1/3.7/R , tanggal 02 Januari 2018 , Yang di buat dan tandatangani oleh Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional 1 PT.BNI (persero) Tbk. Yang ditujukan kepada PT.Pisma Putra Textile , Jl Raya SPait Km.10 Siwalan, Kec.Siwalan Kab.Pekalongan , Perihal : Surat Keputusan Kredit Saudara;
- 4). Surat No. : RRC /2/0670 / R , tanggal 19 Desember 2018 , Yang di buat dan tandatangani oleh Divisi Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Korporasi PT.BNI (persero) Tbk. Yang ditujukan kepada : Pisma Putra Group (PT.Pisma Putra Textile ; CV Pisma Abadi Jaya ; CV. Pisma Jaya Niaga) , Jl Raya SPait Km.10 Siwalan, Kec.Siwalan Kab.Pekalongan , Perihal : Surat Keputusan Kredit Saudara;

Halaman 2 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- 5). Surat No. : RRC /2/0554 / R , tanggal 03 Juli 2020 , Yang di buat dan tandatangani oleh Divisi Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Korporasi PT.BNI (persero) Tbk. Yang ditujukan kepada : Pisma Putra Textile & Group, Jl Raya SPait Km.10 Siwalan, Kec.Siwalan Kab.Pekalongan , Perihal : Surat Keputusan Kredit Saudara;
- 6). Surat No. : RRC /2/0014 / R , tanggal 09 Desember 2020 , Yang di buat dan tandatangani oleh Divisi Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Korporasi PT.BNI (persero) Tbk. Yang ditujukan kepada : Pisma Putra Textile & Group, Jl Raya SPait Km.10 Siwalan, Kec.Siwalan Kab.Pekalongan , Perihal : Surat Keputusan Kredit Saudara;
- 7). Akta No. 09 tanggal 08 September 2021 Addendum kedua Perjanjian Penyelesaian Hutang No. : (2) 75 , antara PT. Kaban Textile Industries selaku Debitur dengan PT.BNI (Persero) Tbk selaku Kreditur.
- 8). Perjanjian Kredit NO : 006 / RRC /PK/2022 tanggal 28 Maret 2022 , antara PT.BNI (Persero) Tbk. Selaku Bank , dengan Affan Helmy , direktur PT Kabana Textile Industries selaku Penerima Kredit (Debitur);

Dari beberapa Dokumen sebagaimana tersebut di atas **menunjukkan fakta hukum adanya HUBUNGAN HUKUM antara PELAWAN sebagai Konsumen (Debitur / nasabah Bank) dengan TERLAWAN I sebagai PELAKU USAHA. (Kreditur / Bank).**

Pengertian KONSUMEN dimaksud di atas berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 nomor ke- 2, UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UU PK), **adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia** dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain.

Pelaku Usaha dimaksud di atas berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 nomor ke- 3, UU PK adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum



yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama **melalui perjanjian penyelenggaraan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.**

PERLINDUNGAN KONSUMEN dimaksud di atas berdasarkan ketentuan umum Pasal 1 nomor ke- 1, UU PK adalah UU PK adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.

Lebih lanjut berdasarkan Pasal 45 ayat (1), UU PK, yang selengkapnya berbunyi : “setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan Peradilan umumdst....

II. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI KHUSUSNYA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO.

Bahwa Perlindungan Konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi Perlindungan Konsumen.

Piranti hukum yang melindungi konsumen tidak dimaksudkan untuk mematikan usaha para pelaku usaha, tetapi justru sebaliknya perlindungan konsumen dapat mendorong iklim berusaha yang sehat yang mendorong lahirnya perusahaan yang tangguh dalam menghadapi persaingan melalui penyediaan barang dan/atau jasa yang berkualitas.

Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen ini dalam pelaksanaannya tetap memberikan perhatian khusus kepada pelaku usaha kecil dan menengah. Hal itu dilakukan melalui upaya pembinaan dan penerapan sanksi atas pelanggaran.

Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen ini dirumuskan dengan **mengacu pada filosofi pembangunan nasional** bahwa pembangunan nasional termasuk pembangunan hukum yang memberikan perlindungan terhadap konsumen adalah dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya yang berlandaskan pada falsafah kenegaraan



Republik Indonesia yaitu dasar negara Pancasila dan konstitusi Negara Undang – Undang Dasar 1945.

Sebagaimana Bagian Ketiga tentang Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan berdasarkan **Pasal 48, UU PK**, yang menyatakan : “Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 45.”

Dan sesuai **Pasal 45 ayat (2), UU PK**, bahwa : “Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui Pengadilan atau di luar Pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa.”

Bahwa berdasarkan beberapa Dokumen Perjanjian Kredit antara PELAWAN dengan TERALWAN I, sebagaimana tersebut dalam 1). Surat No. : BMN /2/012 /R , tanggal 21 Oktober 2015 ...dst s/d Terakhir dalam Perjanjian Kredit NO : 006 / RRC /PK/2022 tanggal 28 Maret 2022 , antara PT.BNI (Persero) Tbk. Selaku Bank , dengan Affan Helmy , direktur PT Kabana Textile Industries selaku Penerima Kredit (Debitur) dalam **pasal 28 : Hukum yang berlaku dan Domisili disebutkan :**

1. Perjanjian kredit ini dan Pelaksanaannya tunduk kepada dan di atur oleh hukum Negara Republik Indonesia.
2. Mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat ***memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.***

Dengan demikian **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang menerima Gugatan Perlawanan terhadap LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN** antara Pihak **konsumen atau Debitur Bank** selaku pihak **PELAWAN** dengan pihak Pelaku usaha besar atau Kreditur yaitu PT.BNI (Persero) Tbk , selaku pihak **TERLAWAN I.**

III. TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa hak-hak PELAWAN selaku debitur / konsumen Perbankan PT.BNI (Persero) Tbk (**TERLAWAN I**) yang telah dirugikan yaitu hak-hak yang dijamin, diakui, dan dilindungi hukum berdasarkan **Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen**, antara lain:



“ Jaminan BERITIKAD BAIK DALAM MELAKUKAN KEGIATAN USAHANYA (Berdasarkan Pasal 5 huruf b, Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen) “ ;

Tentang hak – hak PELAWAN sebagaimana tersebut diatas telah jelas dan nyata-nyata dihalang-halangi dan dihilangkan, serta dirampas secara sepihak dan melawan hukum perlindungan konsumen oleh TERLAWAN I dengan adanya peristiwa, kronologis atau kejadian sebagai berikut :

1 Bahwa hubungan usaha perbankan antara PELAWAN sebagai Debitur dengan TERLAWAN I (PT. BNI (PERSERO) Tbk , dimana Pihak Bank (TERLAWAN I) telah memberikan Fasilitas Kredit kepada PELAWAN (Penerima Kredit) antara lain :

a. Perjanjian Kredit Restrukturisasi maksimum sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) No. 007/LCM1/PK/2018 tanggal 23 Januari 2018, yang dibuat secara di bawah tangan dan bermeterai cukup dan telah dilakukan bebrapa kali dilakukan perubahan, terakhir diubah dengan Akta No.6 tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan N. Handayani, S.H Notaris Kota Surabaya ;

b. Akta Perjanjian Kredit Restrukturisasi maksimum Rp. 251.228.238.024 (dua ratus lima puluh satu miliar dua ratus dua puluh delapan juta dua ratus tiga puluh delapan ribu dua puluh empat rupiah) ,No. 72 tanggal 19 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H, Mkn, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H, Notaris di Jakarta dan telah dilakukan beberapa kali perubahan terakhir diubah dengan Akta No. 7 tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H Notaris Kota Surabaya.

c. Akta Perjanjian Kredit Restrukturisasi maksimum Rp.Rp. 29.725.443.003,- (dua puluh sembilan miliar tujuh ratus dua puluh lima juta empat ratus empat puluh tiga ribu tiga rupiah) ,No. 73 tanggal 19 Desember 2018, yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H, Mkn, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H, Notaris di Jakarta yang telah diubah maksimum nya menjadi Rp. 251.228.238.024 (dua ratus lima puluh satu miliar dua ratus dua puluh delapan juta dua ratus tiga puluh delapan ribu dua puluh empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dengan Perubahan perjanjian Kredit Restrukturisasi No.(1) 73 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat secara di bawah tangan dan bermeterai cukup dan telah dilakukan beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta No. 8 tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H Notaris Kota Surabaya.

d. Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang Maksimum sebesar Rp. 19.289.569.055 (sembilan belas miliar dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima puluh lima rupiah) No. 74 tanggal 19 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H, Mkn, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H, Notaris di Jakarta dan telah dilakukan beberapa kali perubahan terakhir diubah dengan Akta No. 10 tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H Notaris Kota Surabaya.

e. Akta Perjanjian Penyelesaian Hutang maksimum sebesar Rp. 8.829.605.482,- (delapan miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus lima ribu empat ratus delapan puluh dua rupiah) No. 75 tanggal 19 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H, Mkn, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H, Notaris di Jakarta dan telah dilakukan beberapa kali perubahan terakhir diubah dengan Akta No. 9 tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H Notaris Kota Surabaya.

f. Akta Perjanjian penyelesaian Hutang maksimum sebesar Rp. 1.515.823.762 (satu miliar lima ratus lima belas juta delapan ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah) No. 06 / RRC/PPH/2020 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat secara di bawah tangan dan bermeterai cukup dan telah dilakukan perubahan dengan Akta No. 11 tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H Notaris Kota Surabaya.

g. Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Pembukaan Letter of Credit Maksimum sebesar Rp. 180.000.000.000,- (seratus delapan puluh miliar Rupiah) No.155 tanggal 21 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan M.Kholid Artha, S.H, Notaris di Jakarta dan telah dilakukan beberapa kali perubahan terakhir diubah dengan Akta No.12 Tanggal 8 September 2021 yang dibuat di hadapan Ranti N. Handayani, S.H

Halaman 7 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Kota Surabaya. Fasilitas plafon Letter of Credit tersebut didudukkan seluruh rekeningnya menjadi fasilitas Kredit Modal Kerja dan sesuai Surat Bank RRC/2/224/R tanggal 23 Februari 2022 telah disetujui pendudukan atas letter of credit yang telah jatuh tempo tersebut menjadi modal kerja dengan maksimum sebesar Rp. 14.115.567.481 (empat belas miliar seratus lima belas juta lima ratus enam puluh tujuh ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah) sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit No. 006/RRC/PK/2022 tanggal 28 Maret 2022.

2 Bahwa atas fasilitas Kredit dari BANK (TERLAWAN I) , pihak PELAWAN telah memberikan jaminan hutang berupa :

A. Satu bidang tanah dalam bentuk hamparan dan bangunan beserta turutan – turutan diatasnya terdiri dari 57 sertifikat dengan luas total 139.590 m² terletak di jalan Raya Spait KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, sebagai berikut :

1. SHGB NO. 00001 tanggal 3 Oktober 1998 Luas : 21690 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
2. SHM NO. 5 tanggal 18 Desember 1978 Luas : 1350 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
3. SHM NO. 89 tanggal 21 April 1979 Luas : 1730 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
4. SHM NO. 211 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1060 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
5. SHM NO. 261 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1035 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
6. SHM NO. 262 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 900 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
7. SHM NO. 134 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2210 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 8 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. SHM NO. 260 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
9. SHM NO. 259 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 2780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
10. SHM NO. 148 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2410 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
11. SHM NO. 190 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1140 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
12. SHM NO. 192 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 680 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
13. SHM NO. 219 tanggal 1 Februari 1982 Luas : 825 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
14. SHM NO. 251 tanggal 9 Juli 1988 Luas : 6490 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
15. SHGB NO. 1 tanggal 24 Desember 2013 Luas : 11670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
16. SHGB NO. 2 tanggal 4 Agustus 2003 Luas : 42060 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
17. SHM NO. 127 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1640 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
18. SHM NO. 123 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
19. SHM NO. 157 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
20. SHM NO. 32 tanggal 12 Mei 1980 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
21. SHM NO. 148 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 9 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. SHM NO. 145 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
23. SHM NO. 149 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
24. SHM NO. 146 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
25. SHM NO. 136 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
26. SHM NO. 135 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
27. SHM NO. 164 tanggal 14 Februari 2011 Luas : 2260 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
28. SHM NO. 139 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
29. SHM NO. 132 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
30. SHM NO. 126 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 930 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
31. SHM NO. 155 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
32. SHM NO. 143 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
33. SHM NO. 150 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1530 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
34. SHM NO. 118 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
35. SHM NO. 159 tanggal 29 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 10 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. SHM NO. 21 tanggal 5 Juli 1979 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
37. SHM NO. 144 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1030 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
38. SHM NO. 131 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
39. SHM NO. 121 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
40. SHM NO. 120 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
41. SHM NO. 124 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1000 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
42. SHM NO. 147 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
43. SHM NO. 122 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 850 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
44. SHM NO. 154 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
45. SHM NO. 117 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
46. SHM NO. 141 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1400 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
47. SHM NO. 125 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1500 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
48. SHM NO. 128 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1090 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
49. SHM NO. 158 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 11 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. SHM NO. 140 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

51. SHM NO. 129 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

52. SHM NO. 119 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

53. SHM NO. 137 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

54. SHM NO. 153 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

55. SHM NO. 142 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

56. SHM NO. 152 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 2050 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

57. SHM NO. 133 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

B. Mesin – mesin dan peralatan lainnya yang tertanam terletak di
Jalan Raya Spait KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan
Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, sesuai Sertifikat
Hak Tanggungan No. 00363/2016 tanggal 10 Februari 2016 antara lain
beberapa mesin Blowing, Mesin Carding, Mesin Drawing, Mesin
Roving, Mesin Ring Spinning, Mesin Winding, Mesin Twister, Mesin
Frame, Mesin Draw Frame, Mesin Tester, Jaringan Listrik, Sistem
Kompresi Udara, Fibre Deposting Plant, Mesin Ball Press, Mesin
Timbangan Digital, Mesin Forklift, Mesin Air Dryer, Mesin Automatic
Winders, Fine Air dan Seterusnya.

C. Tanah kosong di Jl. Raya Pait Km.10, Desa Siwalan, Kecamatan
Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, atas nama PT.
KABANA TEXTILE INDUSTRIES, sesuai dokumen kepemilikan :

1. SHGB NO. 00005 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 840 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 12 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SHGB NO. 00004 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 1512 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

3. SHGB NO. 00003 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 891 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

4. SHGB NO. 00006 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 769 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

3 Bahwa sejak awal pemberian Fasilitas kredit sebagaimana tersebut di atas , PELAWAN selalu melakukan pembayaran Bunga mulai April 2020 terjadi Pandemi Covid 19 di seluruh Dunia dimana oleh WHO dinyatakan sebagai Global Pandemic dan ditetapkan kedaruratan Kesehatan , , Sosial dan Ekonomi termasuk di Indonesia , yang berdampak pada kegiatan Usaha yang dikelola oleh PELAWAN, sehingga PELAWAN mengalami kesulitan untuk melakukan Pembayaran Hutang hutang kepada TERLAWAN I , dan dalam kondisi tersebut **PELAWAN tetap dikenakan kewajiban membayar Bunga, dan Denda.**

4 Bahwa TERLAWAN I, tidak mempertimbangkan adanya kondisi pandemic Covig dan selalu menekan PELAWAN untuk menyelesaikan kewajiban membayar hutang baik pokok maupun bunga dan denda, sebagaimana tersebut dalam beberapa surat somasi antara lain :

- 1). Surat No. RRC/2 / 765 /R tanggal 29 Juni 2022 Perihal : Penyelesaian Fasilitas Kredit an PT Kabana Textile Industri (Somasi I) ;
- 2). Surat No. RRC/2 / 511 /R tanggal 4 April 2023 Perihal : Penyelesaian Fasilitas Kredit an PT Kabana Textile Industri (Somasi II) ;
- 3). Surat No. CRR/2 / 690 /R tanggal 29 September 2023 Perihal : Penyelesaian Fasilitas Kredit an PT Pisma Putra Textile d.h PT Kabana Textile Industri (Somasi III) ;

5 Bahwa setelah adanya Somasi dari TERLAWAN I , sebagaimana tersebut di atas, PELAWAN berulang kali mengajukan Permohonan kepada TERLAWAN I , baik seacara lisan maupun tertulis agar dilakukan kebijakan antara lain :

- **Restrukturisasi Kredit & Penambahan Fasilitas Pinjaman, ;**

Halaman 13 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Penundaan Pembayaran Hutang ;**
- **Pengurangan Bunga Pinjaman ;**
- **Penghapusan Denda ;**
- **atau** apabila TERLAWAN I , tetap akan melakukan Penjualan atas objek Jaminan , maka agar dipertimbangkan hasil Penjualan Aset / Jaminan tersebut digunakan untuk memenuhi Kewajiban Perusahaan (PELAWAN) antara lain :

- **Membayar hutang gaji karyawan antara lain :**

1. Hutang karyawan (tetap dan tdk tetap) + pensiun = Rp. 1.893.668.348 ,- (139 org)
2. Hutang gaji kary. Tetap existing maret 2023 (333 org) & april 2023 (1050 org) = Rp. 2.223.190.828,-
3. Gaji maret 2024 karyawan tetap Existing Rp 1.637.161.350 (614 org)
4. Thr thn 2023 sebesar Rp. 1.600.000.000,- (1050) org
5. Pesangon PHK opr & karu (produksi) = Rp. 13.114.815.295 (438 org) atau untuk kary. Produksi dan kantor = Rp 20.000.000.000,- (468 org)

- **Membayar BPJS Ketenagakerjaan Rp 3.441.250.479**

- **Melunasi Kewajiban membayar Pajak Perusahaan :**

Pph : Rp. 3.500.000.000,-

Ppn : Rp. 9.750.000.000,-

6 Bahwa alangkah terkejutnya PELAWAN Ketika pihak Management Perusahaan sudah berulang kali melakukan komunikasi baik melalui surat ataupun secara langsung / Lisan , untuk membahas masalah penyelesaian pembayaran Fasilitas Pinjaman sebagaimana tersebut di atas, secara sepihak Pihak TERLAWAN I (Bank BNI) **secara SEPIHAK** dan tanpa Pemberitahuan kepada PELAWAN , TERLAWAN I telah mengajukan Permohonan Lelang Hak Tanggungan / Jaminan Hutang atas Aset Perusahaan (PELAWAN) , melalui TERLAWAN II (**KPKNL Pekalongan**) ,hal mana Lelang Agunan / Jaminan Hutang tersebut ternyata sudah diumumkan melalui on line cara Penawaran Open Bidding , dan pelaksanaan Lelang akan dilaksanakan pada tanggal 16 Mei 2024

Halaman 14 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jam 11.00 WIB , Penyelenggara Lelang : KPKNP Pekalongan
(TERLAWAN II) Kode Lot lelang : BOVUWU .

7 Bahwa tindakan **TERLAWAN I** yang telah memutus kontrak Perjanjian Secara sepihak , dengan suatu alasan PELAWAN cidera janji adalah **TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM** karena **semestinya bukan cidera janji tetapi KEGAGALAN KREDIT (kegagalan bersama antara PELAWAN dengan TERLAWAN I)**, sebab sebelumnya sebelum dilakukan

kesepakatan Bersama Penandatanganan Perjanjian Kredit , PIHAK TERLAWAN I selaku perbankan telah melakukan penilaian /Analisa sesuai SOP Pejabat Bank , seharusnya dilakukan Langkah-langkah dan upaya bersama dalam Penyelesaian Permasalahan Kesulitan Bayar yang dialami oleh PELAWAN , apalagi kegagalan bayar tersebut dipengaruhi oleh Pandemi Covid 19 yang menimbulkan dampak krisis Kesehatan dan krisis ekonomi Global, Sehingga Tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang atas Agunan milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas melalui TERLAWAN II sebagai Pejabat Lelang , juga merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

8 Bahwa dalam hal Nasabah Debitur seperti PELAWAN yang kesulitan keuangan karena usaha yang dikelola Debitur tidak berjalan sebagaimana semestinya yang disebabkan oleh Pandemi Covid 19 yang menimbulkan dampak krisis Kesehatan dan krisis ekonomi Global, sehingga kreditnya macet (bermasalah), maka **semestinya pihak PELAWAN mendapatkan kebijakan Penghapusan bunga, denda, dan biaya-biaya lain yang membebani PELAWAN dan mendapatkan dana segar bilamana perlu** agar usaha Debitur hidup kembali sebagaimana strategi penyelesaian dan penyelamatan kredit bermasalah sehingga nasabah debitur yang kreditnya bermasalah atau macet agar dapat mengembalikan pinjamannya kepada bank dan/atau tidak harus kehilangan hak milik akibat transaksi kredit dengan bank, hal ini dimaksudkan **agar asas, fungsi dan tujuan perbankan nasional sebagai penjamin pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan orang banyak dapat dipenuhi, berlaku asas simbiosis mutualisme (saling menguntungkan) dan asas keseimbangan dan kesinambungan serta asas keadilan.**

Halaman 15 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



berdasarkan **Pendapat Ahli H.Moh.Tjoekam (1999: 286-290) Tentang Strategi Penyalamatan dan Penyelesaian Kredit Bermasalah**, yang dikenal dengan :

- (1) Penjadwalan Kembali / rescheduling ;
- (2) Penataan Ulang / reconditioning ;
- (3) Restrukturisasi Kredit / restructuring.

Yang selaras dengan **Surat Edaran Direksi Bank Indonesia No.31/150/KEP-DIR/1998 tertanggal 12 November 1998 Tentang Restrukturisasi Kredit**, yang dalam ikhtisarnya menyatakan bahwa **apapun strategi penyelesaian dan penyelamatan kredit bermasalah bank wajib tunduk pada Peraturan Bank Indonesia (sumber dokumen Bank Indonesia).**

9 Bahwa disamping itu Otoritas Jasa Keuangan sebagai lembaga yang melaksanakan fungsi pengawasan di sektor jasa keuangan dalam hal ini perbankan telah menerbitkan **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019**. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini bertujuan untuk mengurangi beban kredit bagi debitur yang terkena dampak pandemi COVID-19 dengan cara memberikan relaksasi kredit terutama mereka yang bekerja di sektor informal termasuk Usaha Mikro Kecil dan Menengah. Hal ini berdampak positif bagi perbankan dengan terhindarnya dari kredit bermasalah.

10 Bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 **untuk mengantisipasi timbulnya kredit bermasalah di masa pandemi**. Kebijakan relaksasi dengan cara merestrukturisasi kredit bank ini memberikan peluang kepada debitur untuk menata kembali pembayaran hutang dengan **menyusun kembali jadwal pembayaran hutang yang akan jatuh tempo, menyusun kembali besaran bunga dan**



pengurangantunggakan pokok kredit serta mengkonversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

11 Bahwa Tindakan TERLAWAN I, yang tidak melaksanakan relaksasi dengan cara merestrukturisasi kredit bank ini memberikan peluang kepada debitur untuk menata kembali pembayaran hutang dengan **menyusun kembali jadwal pembayaran hutang yang akan jatuh tempo, menyusun kembali besaran bunga dan pengurangantunggakan pokok kredit serta mengkonversi kredit menjadi penyertaan modal sementara** sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 **untuk mengantisipasi timbulnya kredit bermasalah di masa pandemic, maka Tindakan TERLAWAN I, yang akan melakukan lelang atas Agunan milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas melalui TERLAWAN II sebagai Pejabat Lelang, merupakan PERBUATAN YANG TIDAK BERITIKAT BAIK DAN merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

12 Bahwa oleh karena kebijakan bank (TERLAWAN I) dalam melaksanakan perjanjian kredit batal demi hukum dan merupakan tindakan yang beritikad tidak baik, maka unsur keadilan yang dimaksudkan **Pasal 14 ayat (2) UU HT, yang berirah-irah “BERDASARKAN KEADILAN TUHAN YANG MAHA ESA”, syaratnya tidak terpenuhi, sehingga kekuatan eksekutorial cacat hukum dan tidak dapat digunakan sebagai peralihan hak dan/atau pelaksanaan eksekusi Obyek Lelang Hak Tanggungan oleh TERLAWAN II, dan Proses selanjutnya tentang pendaftaran tanah di kantor ATR/BPN Kabupaten Pekalongan (TURUT TERLAWAN), untuk Objek Jaminan hak tanggungan ; Proses Pendaftaran Peralihan hak yang didasarkan pada Lelang eksekusi Hak Tanggungan yang cacat hukum juga secara Mutatis Mutandis juga akan menjadi CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH SECARA HUKUM.**

13 Bahwa oleh karena Hak Tanggungan atas beberapa bidang tanah dan bangunan rumah, kantor dan Gudang milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN EKSEKUTORIAL**



KARENA CACAT HUKUM sehingga tidak dapat digunakan sebagai peralihan hak dan/atau pelaksanaan eksekusi Obyek Lelang Hak Tanggungan dan oleh karenanya **maka Rencana eksekusi Hak tanggungan tersebut mohon untuk dihentikan atau di batalkan**

Berdasarkan uraian dan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini **PELAWAN** mohon kepada **Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN **untuk menghentikan atau setidaknya menunda EKSEKUSI LELANG** terhadap Aset milik PELAWAN yang menjadi JAMINAN / AGUNAN yaitu :

A.Satu bidang tanah dalam bentuk hamparan dan bangunan beserta turutan – turutan diatasnya terdiri dari 57 sertifikat dengan luas total 139.590 m² terletak di jalan Raya Spait KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, sebagai berikut :

- 1) SHGB NO. 00001 tanggal 3 Oktober 1998 Luas : 21690 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 2) SHM NO. 5 tanggal 18 Desember 1978 Luas : 1350 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 3) SHM NO. 89 tanggal 21 April 1979 Luas : 1730 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 4) SHM NO. 211 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1060 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) SHM NO. 261 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1035 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 6) SHM NO. 262 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 900 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 7) SHM NO. 134 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2210 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 8) SHM NO. 260 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 9) SHM NO. 259 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 2780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 10) SHM NO. 148 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2410 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 11) SHM NO. 190 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1140 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 12) SHM NO. 192 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 680 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 13) SHM NO. 219 tanggal 1 Februari 1982 Luas : 825 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 14) SHM NO. 251 tanggal 9 Juli 1988 Luas : 6490 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 15) SHGB NO. 1 tanggal 24 Desember 2013 Luas : 11670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 16) SHGB NO. 2 tanggal 4 Agustus 2003 Luas : 42060 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 17) SHM NO. 127 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1640 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 18) SHM NO. 123 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 19 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19) SHM NO. 157 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

20) SHM NO. 32 tanggal 12 Mei 1980 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

21) SHM NO. 148 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

22) SHM NO. 145 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

23) SHM NO. 149 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

24) SHM NO. 146 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

25) SHM NO. 136 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

26) SHM NO. 135 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

27) SHM NO. 164 tanggal 14 Februari 2011 Luas : 2260 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

28) SHM NO. 139 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

29) SHM NO. 132 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

30) SHM NO. 126 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 930 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

31) SHM NO. 155 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

32) SHM NO. 143 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 20 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33) SHM NO. 150 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1530 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

34) SHM NO. 118 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

35) SHM NO. 159 tanggal 29 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

36) SHM NO. 21 tanggal 5 Juli 1979 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

37) SHM NO. 144 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1030 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

38) SHM NO. 131 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

39) SHM NO. 121 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

40) SHM NO. 120 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

41) SHM NO. 124 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1000 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

42) SHM NO. 147 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

43) SHM NO. 122 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 850 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

44) SHM NO. 154 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

45) SHM NO. 117 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

46) SHM NO. 141 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1400 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 21 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47) SHM NO. 125 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1500 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

48) SHM NO. 128 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1090 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

49) SHM NO. 158 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

50) SHM NO. 140 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

51) SHM NO. 129 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

52) SHM NO. 119 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

53) SHM NO. 137 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

54) SHM NO. 153 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

55) SHM NO. 142 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

56) SHM NO. 152 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 2050 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

57) SHM NO. 133 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

B.Mesin – mesin dan peralatan lainnya yang tertanam terletak di Jalan Raya Spait KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 00363/2016 tanggal 10 Februari 2016 antara lain beberapa mesin Blowing, Mesin Carding, Mesin Drawing, Mesin Roving, Mesin Ring Spinning, Mesin Winding, Mesin Twister, Mesin Frame, Mesin Draw Frame, Mesin Tester, Jaringan Listrik, Sistem Kompresi Udara, Fibre Deposting Plant, Mesin Ball Press, Mesin Timbangan Digital, Mesin Forklift, Mesin Air Dryer, Mesin Automatic Winders, Fine Air dan Seterusnya.

Halaman 22 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



C. Tanah kosong di Jl. Raya Pait Km.10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, atas nama PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, sesuai dokumen kepemilikan :

- 1) SHGB NO. 00005 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 840 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 2) SHGB NO. 00004 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 1512 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 3) SHGB NO. 00003 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 891 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 4) SHGB NO. 00006 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 769 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan dari **PELAWAN** secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa **PELAWAN** merupakan **PELAWAN** yang beritikad baik.
3. Menyatakan tindakan **TERLAWAN I** yang telah memutus kontrak Perjanjian Secara sepihak , dengan suatu alasan PELAWAN cidera janji adalah **TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM** karena **semestinya bukan cidera janji tetapi kegagalan kredit**;
4. Menyatakan **Tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan** terhadap Aset milik PELAWAN yang menjadi Jaminan Sebagaimana tersebut dalam **Provisi di atas melalui TERLAWAN II ADALAH tidak sah dan MELAWAN HUKUM**.
5. Menghukum **TERLAWAN I** untuk melaksanakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 **untuk mengantisipasi timbulnya kredit bermasalah di masa pandemic dengan menagambil** Kebijakan relaksasi dengan cara merestrukturisasi kredit bank ini memberikan peluang kepada debitur untuk menata kembali pembayaran

Halaman 23 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang dengan **menyusun kembali jadwal pembayaran hutang yang akan jatuh tempo, menyusun kembali besaran bunga dan pengurangantunggakan pokok kredit serta mengkonversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.**

6. Menghukum **TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN** untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDER :

Apabila **LELANG** tetap dilaksanakan, maka mohon agar hasil **Penjualan Lelang** terlebih dahulu digunakan untuk memenuhi Kewajiban Perusahaan (**PELAWAN**) antara lain :

- **Membayar hutang gaji karyawan antara lain :**
 1. Hutang karyawan (tetap dan tdk tetap) + pensiun = Rp. 1.893.668.348 ,- (139 org)
 2. Hutang gaji kary. Tetap existing maret 2023 (333 org) & april 2023 (1050 org) = Rp. 2.223.190.828,-
 3. Gaji maret 2024 karyawan tetap Existing Rp 1.637.161.350 (614 org)
 4. Thr thn 2023 sebesar Rp. 1.600.000.000,- (1050) org
 5. Pesangon PHK opr & karu (produksi) = Rp. 13.114.815.295 untuk 438 org karyawan atau untuk karyawan. Produksi dan karyawan kantor = Rp 20.000.000.000,- untuk 468 orang karyawan
- **Membayar BPJS Ketenagakerjaan Rp 3.441.250.479**
- **Melunasi Kewajiban membayar Pajak Perusahaan :**

Pph : Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah)
Ppn : Rp. 9.750.000.000,- (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

Dan sisanya baru digunakan untuk membayar hutang PELAWAN kepada TERLAWAN I

Atau

Apabila Majelis Hakim **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat** berpendapat lain , Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Halaman 24 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan, Terlawan I, II, dan Turut Terlawan masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marper Pandiangan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa sebelum TERLAWAN I menanggapi dalil-dalil yang disampaikan leh PELAWAN baik, maka TERLAWAN I terlebih dahulu menyampaikan kronologis dalam perkara *a quo*.

KRONOLOGIS PERKARA A QUO

1. Bahwa hubungan hukum antara PELAWAN dengan TERLAWAN I adalah hutang piutang yang dibuktikan dengan Perjanjian Kredit (PK) yang telah disepakati oleh PELAWAN sebagai Debitur dan TERLAWAN I sebagai Kreditur dalam PK sebagai berikut:
 - a. Kredit Modal Kerja (KMK) RC Terbatas dengan maksimum kredit sebesar Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan PK No. 147 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Arta, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
 - b. KMK RC Terbatas dengan maksimum kredit sebesar Rp47.000.000.000,- (empat puluh tujuh miliar Rupiah) berdasarkan PK No. 148 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Arta, S.H., Notaris di Jakarta;
 - c. Kredit Investasi (KI) dengan maksimum kredit sebesar Rp19.980.000.000,- (sembilan belas miliar sembilan ratus delapan puluh juta Rupiah) berdasarkan PK No. 149 tanggal 21-10-2015 yang

Halaman 25 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat di hadapan Muhammad Kholid Arta, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;

- d. KI dengan maksimum kredit sebesar Rp19.928.860.252,- (sembilan belas miliar sembilan ratus dua puluh delapan juta delapan ratus enam puluh ribu dua ratus lima puluh dua Rupiah) berdasarkan PK No. 150 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
 - e. KI dengan maksimum kredit sebesar Rp9.050.000.000,- (sembilan miliar lima puluh juta Rupiah) berdasarkan PK No. 151 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
 - f. KI dengan maksimum kredit sebesar Rp2.646.990.000,- (dua miliar enam ratus empat puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu Rupiah) berdasarkan PK No. 152 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
 - g. KI dengan maksimum kredit sebesar Rp2.440.336.139,- (dua miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus tiga puluh enam ribu seratus tiga puluh sembilan Rupiah) berdasarkan PK No. 153 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
 - h. KI dengan maksimum kredit sebesar Rp19.646.871.861,- (sembilan belas miliar enam ratus empat puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus enam puluh satu Rupiah) berdasarkan PK No. 154 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
 - i. Letter of Credit (L/C) dengan maksimum kredit sebesar Rp180.000.000.000,- (seratus delapan puluh miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Pembukaan Letter of Credit No. 155 tanggal 21-10-2015 tanggal 21-10-2015 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta beserta perubahannya;
2. Bahwa kemudian untuk menjamin pelunasan seluruh utang PELAWAN kepada TERLAWAN I yang timbul dari fasilitas kredit sebagaimana yang telah TERLAWAN I uraikan dalam butir 1 di atas, PELAWAN secara sukarela dan tanpa adanya paksaan apapun dan dari siapapun serta telah sepakat untuk menyerahkan objek jaminan

Halaman 26 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



kepada TERLAWAN I berupa:

- a. Tanah berikut Bangunan Pabrik, sarana pelengkap dan mesin-mesin yang terletak di Jalan Raya Pait Km. 10, Siwalan, Pekalongan, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan berupa 57 (lima puluh tujuh) Sertifikat yang telah diikat dengan 16 (enam belas) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dengan total nilai pengikatan sebesar Rp309.083.969.999,- (tiga ratus sembilan miliar delapan puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan Rupiah);
- b. Tanah kosong di Jalan Raya Pait KM 10, Siwalan, Pekalongan, Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan berupa 4 (empat) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang telah diikat dengan 4 (empat) SHT dengan total nilai pengikatan sebesar Rp2.211.550.000,- (dua miliar dua ratus sebelas juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah);

3. Bahwa pada tahun 2017, PELAWAN telah mengajukan permohonan Restrukturisasi kredit kepada TERLAWAN I sebagaimana Surat PELAWAN No. 068/PISMA/X/Comp.Sec.HFA tertanggal 17 Oktober 2017, yang mana berdasarkan pertimbangan dan perhitungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada TERLAWAN I dapat disetujui sebagaimana dalam Surat TERLAWAN I No. LMC1/3.7/010/R tertanggal 12 Januari 2018 dan telah didudukkan dalam PK Restrukturisasi No. 007/LMC1/PK/2018 tertanggal 23 Januari 2018 (PK Restrukturisasi).

4. Bahwa kemudian setelah dilakukan Restrukturisasi pertama pada tahun 2018, TERLAWAN I tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan PK Restrukturisasi dimaksud. Kemudian PELAWAN kembali mengirimkan permohonan Restrukturisasi sebagaimana surat PELAWAN No. 040/PISMA/VII/Comp.Sec.HFA tertanggal 19 Juli 2018, yang mana atas pertimbangan dan perhitungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada TERLAWAN I dapat disetujui yang kemudian dibuktikan dalam surat TERLAWAN I No. RRC/2/0670/R tertanggal 19-12-2018 dan telah didudukkan dalam PK sebagai berikut:

- a. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi

Halaman 27 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Kesatu No. 71 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris penggati dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta;

b. PK Restrukturisasi No. 72 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris penggati dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta;

c. PK Restrukturisasi No. 73 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris penggati dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta;

d. Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 74 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris penggati dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta; dan

e. Perjanjian Penyelesaian Hutang No. 75 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris penggati dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta.

5. Bahwa kemudian pada bulan April 2019, PELAWAN dapat menjalankan kewajiban sesuai dengan PK sebagaimana telah disebutkan di atas dan diperkenankan untuk membuka LC/SKBDN kembali untuk pembelian bahan baku baik berupa rayon maupun *polyester*. Aktivitas usaha PELAWAN berjalan dengan baik yang dibuktikan dengan melakukan pelunasan fasilitas kredit LC sebelum jatuh tempo.

6. Namun pada bulan Mei 2020, Usaha PELAWAN mulai melambat karena terdampak pandemi *Covid-19*, sehingga kemudian PELAWAN kembali mengajukan penundaan pembayaran atas fasilitas kredit berupa 18 (delapan belas) LC yang telah jatuh tempo dan yang akan jatuh tempo, sehingga kemudian TERLAWAN I melalui surat No. RRC/2/0392/R tertanggal 05 Juni 2020 dan No. RRC/2/0395.1/R tertanggal 08 Juni 2020 melakukan pendudukan terhadap 18 (delapan belas) LC tersebut menjadi fasilitas kredit KMK *Post Financing* dan didudukkan dalam PK Restrukturisasi sebagai berikut:

a. PK Restrukturisasi No. 005/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. PK Restrukturisasi No. 006/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- c. PK Restrukturisasi No. 007/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- d. PK Restrukturisasi No. 008/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- e. PK Restrukturisasi No. 009/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- f. PK Restrukturisasi No. 010/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- g. PK Restrukturisasi No. 011/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- h. PK Restrukturisasi No. 012/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- i. PK Restrukturisasi No. 013/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- j. PK Restrukturisasi No. 014/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- k. PK Restrukturisasi No. 015/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- l. PK Restrukturisasi No. 016/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- m. PK Restrukturisasi No. 017/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- n. PK Restrukturisasi No. 018/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- o. PK Restrukturisasi No. 019/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- p. PK Restrukturisasi No. 020/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- q. PK Restrukturisasi No. 021/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020;
- r. PK Restrukturisasi No. 022/RRC/PK/2020 tertanggal 13 Juli 2020.

7. Bahwa kemudian pada bulan Juni 2020, PELAWAN kembali memohon kepada TERLAWAN I untuk dapat memberikan Restrukturisasi kredit, dan TERLAWAN I telah menanggapi melalui surat No. RRC/2/0554/R tanggal 03 Juli 2024 yang pada pokoknya menyetujui permohonan Restrukturisasi dari PELAWAN dan telah didudukkan dalam PK sebagai berikut:

- a. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. (1) 72 tanggal 13 Juli 2020;
- b. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. (1) 73 tanggal 13 Juli 2020;
- c. Persetujuan Perubahan Perjanjian Penyelesaian Hutang No. (1) 74 tanggal 13 Juli 2020;
- d. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi (4) 007/LMC1/PK/2018 tanggal 13 Juli 2020;
- e. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. (1) 77 tanggal 13 Juli 2020;
- f. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. (1) 79 tanggal 13 Juli 2020.

8. Bahwa kemudian, TERLAWAN I juga telah

Halaman 29 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perpanjangan jatuh tempo terhadap fasilitas kredit KMK *Post Financing* sebagaimana dalam surat TERLAWAN I No. RRC/2/0922/R tanggal 22 September 2020 dan telah didudukkan dalam PK sebagai berikut:

- a. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 005/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- b. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 006/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- c. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 007/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- d. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 008/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- e. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 009/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- f. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 010/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- g. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 011/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- h. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 012/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- i. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 013/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- j. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 014/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- k. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 015/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- l. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 016/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- m. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 017/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- n. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 018/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- o. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 019/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- p. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 020/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;
- q. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1)

Halaman 30 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



021/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020;

r. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1)

022/RRC/PK/2020 tanggal 30 September 2020.

9. Bahwa setelah dilakukan beberapa kali Restrukturisasi kredit, pada bulan September 2021 PELAWAN mulai tidak melaksanakan kewajibannya sehingga bergeser ke kolektibilitas 3 (*Non Performing Loan*) dan di tahun 2022 TERLAWAN I mulai melakukan upaya eksekusi jaminan yang menjadi hak dari TERLAWAN I selaku Kreditur pemegang jaminan yang beritikad baik guna menyelesaikan kredit dari PELAWAN, sampai akhirnya karena alasan yang mengada-ada dan hendak menghalangi-halangi jalannya eksekusi, PELAWAN mengajukan gugatan *a quo* kepada TERLAWAN I.

Dengan demikian, berdasarkan kronologis yang telah TERLAWAN I sampaikan di atas, dengan ini TERLAWAN I mengajukan Jawaban terhadap Gugatan PELAWAN tertanggal 13 Mei 2024, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa pertama dan untuk keseluruhan, sebelum TERLAWAN I menguraikan satu demi satu Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara atas Gugatan ini, TERLAWAN I menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PELAWAN dalam Gugatan, kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui oleh TERLAWAN I akan kebenarannya.

A. GUGATAN PELAWAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

GUGATAN PELAWAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA TERDAPAT KETIDAKSESUAIAN ANTARA POSITA DAN PETITUM

kebijakan antara lain:

- Restrukturisasi Kredit & Penambahan Fasilitas Pinjaman;
- Penundaan Pembayaran Hutang;
- Pengurangan Bunga Pinjaman;

Halaman 31 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



- Penghapusan Denda,
atau apabila TERLAWAN I tetap akan melakukan penjualan atas objek jaminan, maka agar dipertimbangkan hasil penjualan aset/jaminan tersebut digunakan untuk memenuhi kewajiban Perusahaan (PELAWAN) antara lain pembayaran hutang gaji karyawan, BPJS Ketenagakerjaan, Pajak Perusahaan...”

2. Kemudian dalam Posita Gugatan butir 11 halaman 21 PELAWAN menyampaikan:

“...maka tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang atas agunan milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas melalui TERLAWAN III sebagai Pejabat Lelang, merupakan PERBUATAN YANG TIDAK BERITIKAD BAIK dan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.”

3. Bahwa kemudian, PELAWAN dalam Petitum Gugatannya halaman 23 s.d. 28 yang menyebutkan hal-hal sebagai berikut:

“DALAM PROVISI:
Memerintahkan kepada TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN untuk menghentikan atau setidaknya tidaknya menunda EKSEKUSI LELANG terhadap aset milik PELAWAN yang menjadi Jaminan/Agunan yaitu:...”

4. Bahwa selanjutnya, PELAWAN dalam Petitum Gugatannya poin 4 halaman 28 menyatakan sebagai berikut:

“Menyatakan tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap aset milik PELAWAN yang menjadi jaminan sebagaimana tersebut dalam Provisi di atas melalui TERLAWAN II adalah tidak sah dan MELAWAN HUKUM.”

5. Bahwa dengan demikian hal-hal yang TERLAWAN I sampaikan pada butir 1 s.d. 4 di atas merupakan bukti nyata yang menunjukkan ketidakjelasan Gugatan PELAWAN karena tidak ada kesesuaian atas apa yang disampaikan dalam Posita dengan hal-hal yang diminta dalam Petitum PELAWAN.

6. Bahwa PELAWAN tidak dapat menentukan tindakan TERLAWAN I yang merupakan perbuatan melawan hukum. Kemudian disisi lain, PELAWAN tidak dapat menentukan dengan pasti apa yang diminta karena di dalam Posita maupun Petitum PELAWAN meminta untuk penundaan lelang eksekusi atas objek jaminan kemudian meminta pula apabila TERLAWAN I melakukan lelang agar terlebih dahulu hasil



penjualan digunakan yang salah satunya untuk membayar kewajiban perusahaan kepada Karyawan PELAWAN yang mana hal tersebut bukan kewajiban dari TERLAWAN I.

7. Dari dalil-dalil tersebut di atas, patut Majelis Hakim mengadili untuk menyatakan telah terbukti secara hukum bahwa Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima karena terdapat ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum.

8. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1720 K/SIP/1973 tertanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan bahwa:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

9. Bahwa selain itu berdasarkan pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”* Penerbit Sinar Grafika halaman 448 dan halaman 519, menyampaikan sebagai berikut:

*“yang dimaksud dengan obscuur libel, **surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk)**. Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas”; dan*

“Sudah dijelaskan, Posita dengan Petitum Gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak terpenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.”

10. Bahwa dengan demikian, oleh karena terdapat ketidaksesuaian Petitum dan Posita Gugatan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat menyatakan bahwa menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke Verklaard).

B. Eksepsi Non Adimpleti Contractus

PELAWAN MERUPAKAN DEBITUR YANG TELAH NYATA-NYATA TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERJANJIAN KREDIT



1. Bahwa PELAWAN merupakan Debitur TERLAWAN I sebagaimana dalam PK yang telah TERLAWAN I uraikan di atas yang secara nyata telah melakukan perbuatan Wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya yang telah diatur dalam Pasal 9 Ayat 1 dan 2 PK No. 147 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 148 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 149 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 150 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 151 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 152 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 153 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 154 tanggal 21 Oktober 2015 yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9 Ayat (1): "PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki Debet yang telah diberikan oleh Bank".

Pasal 9 Ayat (2): "PENERIMA KREDIT wajib melakukan pelunasan Baki Debet selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu Kredit."

2. Bahwa menurut pendapat hukum dari M. Yahya Harahap dalam "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Penerbit Sinar Grafika halaman 529 menyatakan: bahwa orang yang terikat pada perjanjian timbal balik dan memiliki kewajiban masing-masing tidak berhak menggugat dalam hal pihak yang menggugat tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian dimaksud, sebagaimana dikutip sebagai berikut: "Pada perjanjian seperti itu (dhi. Perjanjian timbal balik) tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya."
3. Bahwa kemudian, dengan adanya Gugatan a quo, PELAWAN yang telah secara nyata tidak melakukan kewajiban pembayaran kepada TERLAWAN I sesuai dengan PK yang telah disepakati antara PELAWAN dengan TERLAWAN I adalah perbuatan



wanprestasi. Dengan demikian, dalam hal ini PELAWAN tidak seharusnya mengajukan Gugatan kepada TERLAWAN I atas dasar eksekusi lelang yang dilakukan TERLAWAN I serta Restrukturisasi yang tidak diberikan TERLAWAN I, karena dalam hal ini PELAWAN juga memiliki kewajiban kepada TERLAWAN I yang tidak terlaksana yang dibuktikan dengan dalil PELAWAN bahwa dalam hal TERLAWAN I tetap ingin melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan, maka hasil pelelangan tersebut digunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban TERLAWAN I yang dalam hal ini selain kewajiban kepada PELAWAN juga membayar kewajiban perusahaan kepada karyawannya serta kewajiban pajak PELAWAN.

4. Bahwa dengan demikian, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat menyatakan bahwa **menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke Verklaard)**;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap sebagai bagian dalam pokok perkara a quo dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa TERLAWAN I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh PELAWAN dalam Gugatan a quo, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERLAWAN I dalam Jawaban a quo.
3. Terlebih dahulu TERLAWAN I menyampaikan dan menegaskan bahwa pada prinsipnya Gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN TIDAK DAPAT MENANGGUHKAN ATAU PUN MENUNDA EKSEKUSI** sebagaimana diatur dalam Pasal 207 Ayat (3) HIR dan Pasal 227 RBg yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 207 Ayat (3) HIR dikutip sebagai berikut:

Halaman 35 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



“Perlawanan itu tidak dapat menahan orang memulai atau meneruskan pelaksanaan keputusan itu, kecuali jika ketua memberi perintah, supaya hal itu ditangguhkan sampai pengadilan negeri mengambil keputusan”

Pasal 227 RBg dikutip sebagai berikut:

- “(1) Perlawanan itu tidak mencegah atau menunda pelaksanaan, kecuali*
jika diperintahkan oleh pejabat yang telah memerintahkan penyitaannya
(2) Perintah itu dicantumkan di atas surat permohonan atau dicantumkan di atas catatan permohonan lisannya.”

4. Kemudian berdasarkan Pasal 44 huruf b jo. Pasal 47 huruf c Peraturan Menteri Keuangan No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut “PMK Lelang”) yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 44 huruf b PMK Lelang:

“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:
Penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan Lelang.”

Pasal 47 huruf c PMK Lelang:

“Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c yang menjadi dasar Pejabat Lelang melakukan pembatalan atas Lelang yang akan dilaksanakan meliputi:

Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari pihak lain selain Debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang.”

5. Bahwa dengan demikian juga sudah jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh PELAWAN TIDAK DAPAT MENUNDA DAN/ATAU MEMBATALKAN EKSEKUSI LELANG.

TERLAWAN I MERUPAKAN KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK KARENA TELAH MEMBERIKAN RESTRUKTURISASI KREDIT TERHADAP FASILITAS KREDIT PELAWAN

6. Bahwa TERLAWAN I menolak dengan tegas dalil Gugatan PELAWAN dalam poin 4 dan 5 halaman 17 s.d. 18 yang pada intinya mengatakan bahwa TERLAWAN I tidak mempertimbangkan adanya Pandemi Covid-19 dan selalu menekan PELAWAN untuk menyelesaikan



kewajiban membayar hutang.

7. Bahwa kembali TERLAWAN I jelaskan, atas permintaan PELAWAN, TERLAWAN I telah memberikan Restrukturisasi terhadap fasilitas kredit PELAWAN sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing pada:

a. Restrukturisasi I bulan Desember 2018 yang dilakukan dengan skema sebagai berikut:

1) Penurunan suku bunga menjadi 7% (tujuh persen) p.a. dengan pembebanan sebagai berikut:

Periode Pembayaran Bunga	Tarif Bunga		Pembayaran Bunga Deferred
	Efektf	Deferred	
Sejak pendudukan s.d. Jun-19	1%	6%	5 tahun sejak fasilitas deferred berakhir
Jul-19 s.d Jun-20	2%	5%	
Jul-20 s.d Des-20	3%	4%	
Jan-21 s.d Des-28	7%	0%	

2) ~~Rescheduling fasilitas kredit dengan skema sebagai berikut:~~

Jenis Fasilitas	Maksimum (Rp Juta)	Jangka Waktu Semula	Jangka Waktu Diusulkan
KMK TL (PT PPT)	251,228.24	s.d 24 Januari 2025	s.d Desember 2028
KI (PT PPT)	29,862.72	s.d 24 Januari 2026	s.d Oktober 2026

3) Telah dilakukan penggabungan 5 (lima) rekening KI menjadi 1 (rekening) dan penggabungan rekening KMK Term Loan, KMK Post Financing menjadi 1 (satu) fasilitas kredit KMK Aflopend dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Fasilitas	Maksimum	Tujuan	Bunga	Jangka Waktu
KMK RC	40.000.000.000	Modal Kerja Spining	10%, efektf 7%, 3% def int	20-Oct-19
KMK Afp.	251.227.238.024	Penggabungan KMK Afp Rp 71M, KMK Postfn Rp 43,8M dan Rp 135,6M	10%, efektf 7%, 3% def int	Dec-28
KI	29.724.443.003	Penggabungan 5 KI	10%, efektf 7%, 3% def int	Oct-26
PPH BDO	19.288.569.055	Pendudukan BDO		Oct-23
PPH deferred Interest	8.828.605.482	Pendudukan deferred Interest menjadi PPH		Oct-23
PPLC	15.000.000.000			20-Oct-19
Limit NWE	14.600.000.000			20-Oct-19
TOTAL FASILITAS	378.668.855.564			

b. Restrukturisasi II pada bulan Mei 2020 yang dilakukan dengan skema pendudukan pembayaran atas 18 (delapan belas) LC/SKBDN yang telah jatuh tempo dan akan jatuh tempo



sehingga dilakukan pendudukan 18 (delapan belas) LC/SKBDN tersebut menjadi KMK *Post Financing* maksimum Rp14.800.000.000,- (empat belas miliar delapan ratus juta Rupiah).

c. Restrukturisasi III pada bulan Juni 2020 yang dilakukan dengan skema sebagai berikut:

Periode Pembayaran Bunga	Tarif Bunga		Pembayaran Bunga Deferred
	Efektif	Deferred	
Sejak pendudukan s.d. Mar-21	1%	6%	5 tahun sejak fasilitas deferred berakhir
Apr-21 s.d Des-21	2%	5%	
2022	3%	4%	
2023	5%	2%	
2024 dst	7%	0%	

d. Restrukturisasi IV pada bulan November 2020 dengan melakukan perpanjangan jatuh tempo terhadap fasilitas kredit KMK *Post Financing* menjadi sampai dengan bulan Maret 2021.

8. Bahwa kemudian sejalan dengan hal tersebut, pembayaran angsuran atas fasilitas kredit merupakan kewajiban PELAWAN, sebagaimana yang telah diatur dan disepakati dalam Pasal 9 Ayat 1 dan 2 PK No 147 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 148 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 149 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 150 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 151 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 152 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 153 tanggal 21 Oktober 2015 *jo.* PK No. 154 tanggal 21 Oktober 2015 beserta perubahannya yang berbunyi sebagai berikut:

"1. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki

Debet yang telah diberikan oleh Bank.

2. PENERIMA KREDIT wajib melakukan pelunasan Baki Debet selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu Kredit."

9. Dengan demikian, sebenarnya sudah terbukti dengan jelas bahwa dalil PELAWAN pada poin 4 dan 5 halaman 17 s.d. Gugatannya merupakan dalil yang sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena tidak sesuai dengan kondisi yang telah terjadi.

TERLAWAN I MERUPAKAN KREDITUR PEMEGANG HAK JAMINAN KEBENDAAN BERUPA HAK TANGGUNGAN, SEHINGGA DEMI HUKUM MEMILIKI KEWENANGAN UNTUK MELAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP HAK TANGGUNGAN MELALUI PELELANGAN DI MUKA UMUM



10. Bahwa TERLAWAN I menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada angka 6 s.d. 10 halaman 18 s.d. 21 Gugatan PELAWAN yang pada intinya mendalilkan bahwa tindakan TERLAWAN I yang telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan secara sepihak terhadap jaminan kredit milik PELAWAN merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa TERLAWAN I sebagai Kreditor pemegang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit milik PELAWAN. Adapun hal tersebut telah diatur secara jelas dan rinci dalam Pasal 22 Ayat 2 angka 2.9. PK No 147 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 148 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 149 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 150 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 151 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 152 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 153 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 154 tanggal 21 Oktober 2015 beserta perubahannya yang berbunyi sebagai berikut:

"PENERIMA KREDIT menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Ayat 1 Pasal ini, maka BANK secara sepihak dapat:

II.9. Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan."

12. Bahwa tindakan TERLAWAN I melakukan penyelesaian kredit terhadap PELAWAN dengan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan diatur bahwa apabila PELAWAN cidera janji, maka TERLAWAN I selaku pemegang jaminan hak tanggungan berhak untuk menjual/mengeksekusi jaminan-jaminan yang merupakan Objek Hak Tanggungan tersebut atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum tanpa harus melalui gugatan di Pengadilan terlebih dahulu dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan/eksekusi tersebut.



Pasal 6 UU Hak Tanggungan mengatur sebagai berikut:

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

Pasal 20 Ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan mengatur sebagai berikut:

"Apabila Debitor cidera janji, maka berdasarkan : Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6".

13. Bahwa kemudian PELAWAN juga telah sepakat dan tidak ada suatu paksaan apapun dari siapapun untuk menjaminkan aset-asetnya kepada TERLAWAN I dengan mekanisme Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang kepada TERLAWAN I. Oleh karena itu, TERLAWAN I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk melakukan Lelang Eksekusi atas aset jaminan PELAWAN sebagaimana Penjelasan Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) UU Hak Tanggungan sebagaimana dikutip sebagai berikut:

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

14. Bahwa sudah terang dan jelas sebenarnya dalil PELAWAN pada angka 6 s.d. 10 halaman 18 s.d. 21 Gugatan PELAWAN merupakan dalil yang mengada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

PELAWAN TIDAK DAPAT MENGURAIKAN DENGAN JELAS MENGENAI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERLAWAN I DAN TERLAWAN II

15. Bahwa TERLAWAN I menolak dengan tegas dalil PELAWAN dalam angka 11 s.d. 12 Gugatan PELAWAN halaman 21 s.d. 22 yang



pada intinya mengatakan bahwa TERLAWAN I tidak memberikan kesempatan kepada PELAWAN untuk mendapatkan Restrukturisasi dan kebijakan bank dalam melaksanakan PK batal demi hukum karena merupakan tindakan yang beritikad tidak baik.

16. Bahwa perlu TERLAWAN I tegaskan, dalam pemberian Restrukturisasi kepada Debitur merupakan hak dari Perbankan yang dilakukan berdasarkan analisa keuangan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Restrukturisasi kredit bukan merupakan hak dari Debitur karena terdapat Batasan-batasan dalam pemberian Restrukturisasi.

17. Bahwa telah jelas diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 53: *"Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria yakni Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit dan Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit diRestrukturisasi".*
- Pasal 54: *"Bank dilarang melakukan Restrukturisasi kredit dengan tujuan untuk memperbaiki kualitas kredit dan/atau menghindari peningkatan pembentukan PPKA tanpa memperhatikan kriteria Debitur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53".*

18. Bahwa TERLAWAN I sebagaimana telah diuraikan di atas telah memberikan 4 (empat) kali Restrukturisasi atas fasilitas kredit PELAWAN dan PELAWAN telah menyatakan setuju terhadap PK Restrukturisasi tersebut di atas. Namun setelah dilakukan Restrukturisasi, PELAWAN juga tetap tidak mampu menyelesaikan kewajibannya kepada TERLAWAN I dan prospek usaha PELAWAN berdasarkan penilaian TERLAWAN I sudah tidak mampu berjalan dengan baik sehingga TERLAWAN I tidak dapat lagi memberikan Restrukturisasi. Dengan demikian TERLAWAN I harus melakukan penyelesaian kredit Debitur yang salah satunya dengan melakukan eksekusi jaminan PELAWAN yang ada di TERLAWAN I sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

19. Bahwa kemudian TERLAWAN I sebagai Kreditor pemegang Hak



Tanggungjawab dalam hal ini telah melakukan beberapa kali eksekusi jaminan sampai dengan PELAWAN mengajukan gugatan *a quo* untuk menghambat eksekusi yang dilakukan oleh TERLAWAN I melalui pelelangan umum pada TERLAWAN II.

20. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN I. Kemudian dalam Gugatan *a quo*, tidak mampu menguraikan secara jelas dan terperinci terkait hal-hal apa yang membuktikan bahwa TERLAWAN I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PELAWAN sehingga PELAWAN dalam hal ini tidak memiliki dasar hukum yang pasti dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERLAWAN I.

21. Bahwa dapat TERLAWAN I sampaikan, seseorang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum apabila terpenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") yang berbunyi sebagai berikut:

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

22. Bahwa kemudian berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPerdata dimaksud, Indah Sari dalam Jurnalnya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum (PMH)", Jurnal Ilmiah Dirgantara Volume 11 No. 1 tahun 2020 menguraikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yakni menjadi sebagai berikut:

- a. Perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
- b. Ada kesalahan
- c. Ada kerugian yang ditimbulkan; dan
- d. Ada hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian

23. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas tidak mampu diuraikan oleh PELAWAN dalam Gugatannya, sehingga dalil PELAWAN yang mengatakan bahwa TERLAWAN I dan TERLAWAN II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang tidak beralasan, tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili

Halaman 42 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



perkara a quo untuk menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya.

Bahwa sehubungan dengan hal-hal yang telah TERLAWAN I kemukakan dan uraikan diatas, TERLAWAN I mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi PELAWAN untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi TERLAWAN I untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh Gugatan PELAWAN atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan bahwa TERLAWAN I merupakan Kreditur yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa PELAWAN merupakan Debitur yang tidak beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum seluruh Perjanjian Kredit antara PELAWAN dan TERLAWAN I;
5. Menyatakan sah seluruh pengikatan atas objek jaminan yang PELAWAN serahkan kepada TERLAWAN I sebagai jaminan pelunasan PERJANJIAN KREDIT antara PELAWAN dengan TERLAWAN I;
6. Menyatakan bahwa TERLAWAN I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan berhak secara penuh untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan untuk seluruhnya digunakan sebagai pelunasan fasilitas kredit PELAWAN pada TERLAWAN I,

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, TERLAWAN I memohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 43 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa lelang dalam perkara *a quo* merupakan pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) atas objek jaminan berupa:

a. Sebidang tanah dalam bentuk hamparan dan bangunan beserta segala sesuatu di atasnya terdiri dari 57 (lima puluh tujuh) sertifikat dengan luas total 139.590 m² terletak di Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kab Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah, sebagai berikut:

- 1) SHGB NO. 00001 tanggal 3 Oktober 1998 Luas : 21.690 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 2) SHM NO. 5 tanggal 18 Desember 1978 Luas : 1.350 m² Lokasi :
Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 3) SHM NO. 89 tanggal 21 April 1979 Luas : 1.730 m² Lokasi : Jl.
Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 4) SHM NO. 211 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1.060 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 5) SHM NO. 261 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1.035 m² Lokasi :
Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 6) SHM NO. 262 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 900 m² Lokasi :
Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 7) SHM NO. 134 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2.210 m² Lokasi : J.
Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 8) SHM NO. 260 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1.580 m² Lokasi :
Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 9) SHM NO. 259 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 2.780 m² Lokasi :

Halaman 44 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

10) SHM NO. 148 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2.410 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

11) SHM NO. 190 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1.140 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

12) SHM NO. 192 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 680 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

13) SHM NO. 219 tanggal 1 Februari 1982 Luas : 825 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

14) SHM NO. 251 tanggal 9 Juli 1988 Luas : 6.490 m² Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

15) SHGB NO. 1 tanggal 24 Desember 2013 Luas : 11.670 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

16) SHGB NO. 2 tanggal 4 Agustus 2003 Luas : 42.060 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

17) SHM NO. 127 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.640 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

18) SHM NO. 123 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 750 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

19) SHM NO. 157 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

20) SHM NO. 32 tanggal 12 Mei 1980 Luas : 920 m² Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

21) SHM NO. 148 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m²
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,

Halaman 45 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

22) SHM NO. 145 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

23) SHM NO. 149 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

24) SHM NO. 146 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

25) SHM NO. 136 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

26) SHM NO. 135 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

27) SHM NO. 164 tanggal 14 Februari 2011 Luas : 2.260 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

28) SHM NO. 139 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

29) SHM NO. 132 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

30) SHM NO. 126 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 930 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

31) SHM NO. 155 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

32) SHM NO. 143 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

33) SHM NO. 150 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.530 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 46 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 34) SHM NO. 118 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 35) SHM NO. 159 tanggal 29 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : J. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 36) SHM NO. 21 tanggal 5 Juli 1979 Luas : 780 m2 Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 37) SHM NO. 144 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.030 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 38) SHM NO. 131 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 39) SHM NO. 121 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 40) SHM NO. 120 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 41) SHM NO. 124 tanggal 24 Oktober 1990 Luas: 1.000 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 42) SHM NO. 147 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 43) SHM NO. 122 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 850 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 44) SHM NO. 154 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 45) SHM NO. 117 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 46) SHM NO. 141 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.400 m2

Halaman 47 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

47) SHM NO. 125 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.500 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

48) SHM NO. 128 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1.090 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

49) SHM NO. 158 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

50) SHM NO. 140 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

51) SHM NO. 129 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

52) SHM NO. 119 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2

Lokasi : J. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

53) SHM NO. 137 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

54) SHM NO. 153 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 820 m2

Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

55) SHM NO. 142 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

56) SHM NO. 152 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 2.050 m2

Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

57) SHM NO. 133 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2

Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

b. Mesin-mesin dan peralatan lainnya yang tertanam sesuai SHT No. 00363/2016 tanggal 10 Februari 2016 terletak di Jalan Raya Pait

Halaman 48 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah yang terdiri dari 2 unit line mesin Blowing Trutzschler Tahun 1998, 15 unit mesin Carding Trutzschler Tahun 1996, 7 unit mesin Carding Trutzschler Tahun 1993, 3 unit Mesin Drawing Toyoda Tahun 1997, 5 unit Mesin Roving Howa Tahun 1989, 17 unit Mesin Ring Spinning Howa Tahun 1989, 4 unit Ring Spinning Toyoda Tahun 1985, 6 unit Ring Spinning Howa Tahun 1985, 6 unit Mesin Winding Muratec Tahun 2000, 2 unit Mesin Doubling Winder Muratec Tahun 1995, 3 unit Mesin Twister Lee Wha Tahun 1995, 8 unit Twister Muratec Tahun 1999, 12 unit mesin Twister Murata Tahun 1987, 1 unit mesin Winding Savio Tahun 2014, 3 unit mesin Winding Savio Tahun 2014, 1 unit. mesin Frame Lakshmi Tahun 2014, 1 unit mesin Draw Frame Rieter Tahun 2014, 1 unit mesin Uster Tester Lister Tahun 2012, 1 unit mesin Twister Tester Tahun 1997, 1 set jaringan listrik Tahun 1997, 1 set sistem Kompresi Udara Tahun 1997, 3 unit Fibre Deposting Plant/Waste Removal Tahun 1997, 1 unit mesin Ball Press Tahun 1990, 1 unit mesin Timbangan Digital Avery Berkel Tahun 1997, 1 unit mesin Forklift Komatsu Tahun 1997, 2 Line Mesin Blowing Trutzschler Tahun 1998, 20 unit mesin Carding Trutzschler Tahun 1998, 7 unit mesin Drawing Rieter Tahun 1988, 2 unit mesin Drawing Vouk Tahun 1988, 2 unit mesin Roving Howa Tahun 1989, 4 unit mesin Roving Toyoda Tahun 1988, 28 unit mesin Ring Spining Howa Tahun 1989, 20 unit mesin Ring Spining Howa Tahun 1985, 2 unit mesin Winding Muratec Tahun 1984, 3 unit mesin Winding Savio Polar Tahun 2014, 1 unit mesin Roving Frame Lakshmi Tahun 2014, 1 unit mesin Draw Frame Rieter Tahun 2014, 1 unit Mesin Tester Tahun 1997, 1 set Sistem Kompresi Udara Kaeser Tahun 2010, 2 unit mesin Fibre Deposting Plant/Waste Removal Tahun 1997, 1 set mesin Air Dryer Kaeser Tahun 2011, 1 unit Tabung Receiver Bagun Nurmala Tahun 1999, 1 Line Mesin Blowing Trutzschler Tahun 1999, 6 unit mesin Carding Trutzschler Tahun - 1997, 6 unit mesin Draw Frame Rieter Tahun 2012, 8 unit mesin Roving Toyoda Tahun 1995, 15 unit mesin Ring Spining Rieter Tahun 1998, 15 unit mesin Ring Spining Rieter Tahun 1998, 3 unit mesin Automatic Winders Process Corner Murata Tahun 2012, 5 unit Automatic Winders Process Corner Murata Tahun 2012, 2 set Fine Air Tahun 2012, 16 unit mesin Volksman TFO Twister Volkmann Tahun 2012, 12 unit mesin Carding Lakshmi Tahun 2014, 10 unit mesin Twister Murata Tahun 1988, 1 unit mesin Doubling

Halaman 49 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Winder Lee Wha Tahun 1995, 1 set Sistem Kompresi Udara Kaeser Tahun 2014, 2 set mesin Carding Lakshmi Tahun 2020.

c. Tanah kosong di Jl. Raya Pait Km.10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, atas nama PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, sesuai dokumen kepemilikan :

- 1) SHGB NO. 00005 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 840 m2 Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 2) SHGB NO. 00004 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 1512 m2 Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 3) SHGB NO. 00003 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 891 m2 Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 4) SHGB NO. 00006 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 769 m2 Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Untuk selanjutnya terhadap objek-objek tersebut di atas disebut **sebagai objek perkara.**

2. Bahwa Pelawan dalam gugatannya mendalilkan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pelawan memerintah Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan untuk menghentikan atau setidaknya menunda eksekusi lelang terhadap aset milik Pelawan yang menjadi jaminan/agunan atau yang dimaksud sebagai objek perkara.
 - b. Menyatakan tindakan Terlawan I yang akan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara melalui perantara Terlawan II adalah tidak sah dan melawan hukum.
3. Bahwa dalil-dalil Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum. Terhadap dalil Pelawan tersebut, Terlawan II dapat sampaikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa penjualan jaminan hutang berdasarkan pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan yang diberikan oleh Undang-undang (*ex lege*).
 - b. Sesuai ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, lelang yang diajukan Terlawan I (*in casu* PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri

Halaman 50 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* dikarenakan Debitur *in casu* PT. Kabana Textile Industries benar-benar wanprestasi atau cidera janji.

c. Bahwa selanjutnya Terlawan II melaksanakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, *jo.* Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 122/2023).

c. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah disahkan Pejabat Lelang yang dituangkan di dalam berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 579/09.03/2024-1 tanggal 13 September 2024 yang sah diakui sebagai akta autentik yang sah dan berharga serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas semua dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan II dalam Jawaban ini.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Pelawan tersebut, Terlawan II tidak akan menjawab dalil-dalil Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan II. Guna menanggapi, Terlawan II akan menyampaikan uraian penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini.

A. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT atas Objek Perkara Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

1. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Pelawan yaitu terkait pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT atas objek perkara yang diajukan oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II yang menurut Pelawan adalah perbuatan melawan hukum dan tidak beritikad baik.
2. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, pelelangan atas objek perkara merupakan akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya PT. Kabana Textile Industries terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati antara Terlawan I selaku Kreditur, dimana kreditnya dinilai macet oleh Terlawan I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa atas tindakan wanprestasi PT. Kabana Textile Industries, Terlawan I telah menyatakan dalam Surat Pernyataan Nomor CRR/1/649/R tanggal 15 Juli 2024, maka Terlawan I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:

“apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

4. Bahwa terhadap objek perkara dimaksud telah diikat dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor 00170/2016 tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 00171/2016 tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 00172/2016 tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 00174/2016 tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 00175/2016 tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 00173/2016 tanggal 26 Januari 2016, Nomor : 00357/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00358/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00359/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00360/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00361/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00362/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00349/2016 tanggal 10 Februari 2016, Nomor : 00597/2020 tanggal 08 April 2020, Nomor : 00598/2020 tanggal 08 April 2020, Nomor : 00599/2020 tanggal 08 April 2020, Nomor : 00600/2020 tanggal 08 April 2020 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 212/2015 tanggal 23 Desember 2015, Nomor : 210/2015 tanggal 23 Desember 2015, Nomor : 211/2015 tanggal 23 Desember 2015, Nomor : 215/2015 tanggal 23 Desember 2015, Nomor : 213/2015 tanggal 23 Desember 2015, Nomor : 214/2015 tanggal 23 Desember 2015, Nomor : 10/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor 08/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor : 07/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor : 13/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor : 11/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor : 12/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor : 14/2016 tanggal 15 Januari 2016, Nomor : 20/2020 tanggal 05 Maret 2020, Nomor : 21/2020 tanggal 05 Maret 2020, Nomor : 22/2020 tanggal 05 Maret 2020, Nomor : 23/2020 tanggal 05 Maret 2020.

Halaman 52 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



5. Bahwa SHT dan APHT dimaksud untuk menjamin pelunasan utang Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit antara Pelawan dengan Terlawan I.

6. Bahwa dengan demikian, objek perkara *a quo* sebagai jaminan kredit yang diikat dengan hak tanggungan berdasarkan APHT telah sesuai dengan ketentuan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

8. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Terlawan I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Terlawan II sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Terlawan I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Terlawan II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan. Atas dasar hal tersebut Terlawan II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Pelawan dalam gugatannya.

9. Bahwa atas permintaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang, maka Terlawan II melakukan verifikasi terhadap dokumen persyaratan lelang sebagaimana ketentuan PMK 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan berkas permohonan tersebut telah dinyatakan lengkap dan memenuhi **legalitas formal subjek dan objek lelang**. Sesuai Pasal 1 angka 11 PMK 122/2023 yang dimaksud **legalitas formal subjek dan objek lelang** adalah :

"Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi di mana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis Lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang dan Objek Lelang dapat dilelang."

Bahwa sesuai dengan Pasal 25 PMK 122/2023, atas permohonan lelang terhadap objek perkara *a quo* yang diajukan oleh Terlawan I telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Terlawan II



selaku perantara lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut.

10. Bahwa kemudian Terlawan II menindaklanjuti dengan menerbitkan surat yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL Pekalongan Nomor S-1152/KNL.0903/2024 tanggal 12 Agustus 2024 hal Surat Penetapan Jadwal Lelang PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Pusat yang ditujukan kepada Pemohon Lelang yaitu Terlawan I yang pada intinya menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada Jumat, 13 September 2024.

11. Bahwa penerbitan Surat Penetapan Jadwal Lelang tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 25 PMK 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa :

“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”

12. Bahwa Terlawan I menindaklanjuti surat penetapan jadwal pelaksanaan lelang dengan mengumumkan melalui Selebaran/Pengumuman Tempel Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 15 Agustus 2024 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada surat kabar Harian “Tribun Jateng” yang terbit pada tanggal 30 Agustus 2024. Hal ini sesuai amanat Pasal 63 PMK 122/2023 yang berbunyi sebagai berikut:

“(1) Pengumuman Lelang atas Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersamaan dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali;*
- b. jangka waktu pengumuman pertama ke pengumuman kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender;*
- c. pengumuman pertama dapat dilakukan melalui:*
 - 1. selebaran;*
 - 2. penayangan data terkait Lelang pada situs web Penyelenggara Lelang secara berturut-turut sampai dengan hari pelaksanaan Lelang; atau*
 - 3. surat kabar harian;*



d. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum hari pelaksanaan Lelang; dan

e. pengumuman kedua diatur sedemikian rupa sehingga tidak jatuh pada hari libur atau hari besar.”

13. Bahwa guna memenuhi ketentuan persyaratan lelang, Terlawan I telah menyerahkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang menerangkan bahwa atas kesemua objek yang terdaftar di dalam SKPT di atas kesemuanya dibebani Hak Tanggungan Peringkat I di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta. Hal ini sesuai ketentuan **Pasal 39 PMK 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.**

14. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang Terlawan I telah memberitahukan kepada PT. Kabana Textile Industries maupun Direktur Utamanya melalui surat pemberitahuan lelang nomor: CRR/2/2597/R dan nomor: CRR/2/2598/R yang kesemuanya tertanggal 03 September 2024.

15. Bahwa lelang atas objek perkara telah dilaksanakan pada tanggal 13 September 2024 sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor: 579/09.03/2024-1 dengan status **Tidak Ada Penawaran (TAP).** Dengan demikian apabila Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik, maka harus melaksanakan kewajibannya dengan menyelesaikan pelunasan utang kepada kreditur sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti dan tak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas objek perkara a quo telah dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
2. Menyatakan Terlawan II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dan Risalah Lelang Nomor 579/09.03/2024-1 yang dilaksanakan tanggal 13 September 2024 adalah sah dan berharga serta berlaku menurut hukum;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Turut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa **TURUT TERLAWAN** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan **PELAWAN** kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN** kepada **TURUT TERLAWAN** adalah gugatan yang sangat mengada-ada dan sangat kabur, karena:
 - a. Antara Fundamentum Petendi dengan Petitum tidak saling mendukung.
 - b. **PELAWAN** tidak dapat menunjukkan Peraturan Perundang – undangan apa yang telah **TURUT TERLAWAN** langgar yang telah merugikan kepentingan hukum **PELAWAN**.
 - c. Hak Atas Obyek Gugatan Tidak Jelas
Dimana **PELAWAN** menyebut Obyek Perkara Yang terletak di **Desa Siwalan dan Desa Yosorejo**:
Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
(Sekarang ikut Kecamatan Siwalan)
Dan **PELAWAN** tidak bisa membedakan mana yang masuk **Desa Siwalan dan Desa Yosorejo**, semua disebutkan Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 56 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



(Sekarang ikut Kecamatan Siwalan)

Padahal sebagian besar Obyek Perkara terletak di Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Sekarang ikut Kecamatan Siwalan, Kabupaten Pekalongan Provinsi Jawa Tengah.

Serta **PELAWAN** tidak bisa menyebutkan nama Pemegang Hak Atas Tanah yang dijadikan Obyek Perkara.

Karena gugatan **PELAWAN** kepada **TURUT TERLAWAN** yang tidak berdasarkan pada alasan hukum yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan tersebut menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan **PELAWAN** seluruhnya atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

TURUT TERLAWAN dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya senantiasa berpedoman dan berdasar pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) **jo.** Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Karena gugatan **PELAWAN** kepada **TURUT TERLAWAN** yang tidak berdasarkan pada alasan hukum yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan tersebut menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan **PELAWAN** seluruhnya atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 57 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Jawaban **TURUT TERLAWAN** dalam eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa **TURUT TERLAWAN** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan **PELAWAN** kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa tidak ada satupun Posita dan Petitum dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN** yang menyatakan bahwa **TURUT TERLAWAN** telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum **PELAWAN**. Hal Ini membuktikan kebingungan **PELAWAN** akan dalil-dalil gugatannya dan Penggugat terlalu memaksakan dalam mengajukan Surat Gugatan khususnya yang ditujukan kepada **TURUT TERLAWAN**.
4. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud:
 - a. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
 - b. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
 - c. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
 - d. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya.
 - e. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Halaman 58 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta bebanbeban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian.

5. Adapun Data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan:

1. Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00001/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 3 Oktober 1998, DI 208 No. 595/B/1998 luas 21690 m2 GS No. 01587/1997 tanggal GS 13/05/1997.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat 09 Juli 2019 Di 208 No. 25523/208/2019, (Bekas Hak Milik No. 204, 265, 188, 50, 206, 222, 233, 212, 205 DAN 6/Siwalan, C Nomor 2036 dan 870/Desa Siwalan)

Untuk : Pabrik Textile

- Hak Tanggungan Nomor: 00171/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 210/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 911/2016

- Perubahan Nama

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat PT. PISMA PUTRA TETILE berkedudukan di Kota Pekalongan

Nomor: 27, Tanggal 04/12/2020

Yang dibuat dihadapan RANTI NURSUKMA HANDAYANI, SH. Selaku Notaris di Surabaya dan telah mendapat Pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0083605.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Halaman 59 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama Pemegang Hak PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, berkedudukan di Kota Pekalongan, Tanggal Sertipikat 23 Februari 2021, DI 208 No. 3675/2021 .

Catatan selanjutnya hanya dilakukan pada Aplikasi/Sistem Elektronik.

2. Buku Tanah Hak Milik No. 5/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 18 Desember 1978, DI 208 No. 5/208/1978, Luas 1350 m2, GS. No. 341/II/1990, tanggal GS 24-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990. Di 208No. 387/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 918/2016

3. Buku Tanah Hak Milik No. 89/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 21 April 1979, DI 208 No. 39/208/1979, Luas 1730 m2 GS. No. 349/II/1990, tanggal GS 24-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 05 Desember 1990. Di 208No. 404/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 916/2016

4. Buku Tanah Hak Milik No. 211/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 1981, DI 208 No. 1361/208/1981, Luas 1060 m2 GS. No. 342/II/1990, tanggal GS 24-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990. Di 208No. 382/208/II/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015

Halaman 60 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 918/2016

5. Buku Tanah Hak Milik No.261/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 04 Maret 1991 (tertulis dalam gugatan 19 Februari 1991), DI 208 No. 482/208/A/1991 Luas 1035 m2, GS. No. 343/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Maret 1991. Di 208No. 483/208/A/1991
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 918/2016

6. Buku Tanah Hak Milik No.262/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 19 Pebruari 1991,), DI 208 No. 484/208/A/1991 Luas 900 m2 GS. No. 347/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 19 Februari 1991. Di 208No. 986/208/A/1991
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 918/2016

7. Buku Tanah Hak Milik No.134/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 7 Januari 1981 DI 208 No. 12/208/1981, Luas 2210 m2 GS. No. 349/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 18 November 1990 Di 208No. 263/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 215/2015, tanggal 23/12/2015

Halaman 61 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 914/2016

8. Buku Tanah Hak Milik No.260/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 19 Pebruari 1991 DI 208 No. 488/208/A/1991, Luas 1580 m2 GS. No. 340/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 19 Februari 1991 Di 208No. 481/208/A/1991
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 215/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 914/2016

9. Buku Tanah Hak Milik No.259/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 19 Pebruari 1991 DI 208 No. 478/208/A/1991, Luas 2780 m2 GS. No. 338/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 19 Februari 1991 Di 208No. 479/208/A/1991
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 215/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 914/2016

10. Buku Tanah Hak Milik No.148/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 7 Januari 1981 DI 208 No. 26/208/1981, Luas 2410 m2, GS. No. 344/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 8 November 1990 Di 208No. 264/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00173/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 214/2015, tanggal 23/12/2015

Halaman 62 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 909/2016

11. Buku Tanah Hak Milik No. 190/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 1981 DI 208 No. 26/208/1981,, Luas 1140 m2 GS. No. 345/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 8 November 1990 Di 208No. 265/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 213/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 917/2016

12. Buku Tanah Hak Milik . No. 192/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 1981 DI 208 No. 1342/208/1981, Luas 680 m2 GS. No. 346/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 8 November 1990 Di 208No. 266/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 213/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 917/2016

13. Buku Tanah Hak Milik No. 219/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 1 Februari 1982, DI 208 No. 1928/208/1982 Luas 825 m2 GS. No. 348/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990 Di 208No. 383/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 213/2015, tanggal 23/12/2015

Halaman 63 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 917/2016

14. Buku Tanah Hak Milik No. 251/Siwalan, tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 1988, DI 208 No. 68/208/III/1988 Luas 6490 m2 GS. No. 113/II/1988, tanggal GS 11 Mei 1988.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990 DI 208No. 385/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 213/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 917/2016

Nomor 1 sd 14, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Sekarang ikut Kecamatan Siwalan

15. Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. **1/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat **24 Desember 2013** DI 208 No. 15861/2013 , luas 11670 m2, Surat Ukur No. 00013/YSRJ/2013 tanggal SU. 19-12-2013.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat **24 Desember 2013** DI 208 No. 15861/2013, (Pengganti HGB NO 00001)

Untuk : Pabrik Textile

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00363/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 09/2016 tanggal 15/01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1677/2016

Halaman 64 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



16. Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. **2/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat **4 Agustus 2003** DI 208 No. 176/B/1998 , luas 42060 m2, Surat Ukur No. 08/YSRJ/2002 tanggal SU. 25-06-2002.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat 09 Juli 2019 Di 208 No. 25523/208/2019 , (Bekas Hak Milik 205, M. 284)

Untuk : Perluasan Pabrik Textile

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00172/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 211/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 915/2016

- Perubahan Nama

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat PT. PISMA PUTRA TETILE berkedudukan di Kota Pekalongan

Nomor: 27, Tanggal 04/12/2020

Yang dibuat dihadapan RANTI NURSUKMA HANDAYANI, SH. Selaku Notaris di Surabaya dan telah mendapat Pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0083605.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Atas Nama Pemegang Hak PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, berkedudukan di Kota Pekalongan, Tanggal Sertipikat 25 Februari 2021, DI 208 No. 4110/2021 .

Catatan selanjutnya hanya dilakukan pada Aplikasi/Sistem Elektronik.

17. Sertipikat Hak Milik No. 127/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No. 267/208/III/1990, Luas 1640 m2 GS. No. 312/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 268/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00361/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 11/2016, tanggal 15-01/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1681/2016

18. Sertipikat Hak Milik No. 123/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 oktober 1990 (dalam gugatan tertulis tanggal 27 Oktober 1990), DI 208 No. 259/208/III/1990 Luas 750 m2 GS. No. 313/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 260/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 10/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1673/2016

19. Sertipikat Hak Milik No. 157/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.392/208/III/1990 Luas 920 m2 GS. No. 314/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208No. 393/208/III/1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 10/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1673/2016

20. Sertipikat Hak Milik No. 32/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 12 Mei 1980 DI 208 No.311/1980, Luas 920 m2 GS. No. 315/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 255/208/III/1990

Halaman 66 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 10/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1673/2016

- 21.** Sertipikat Hak Milik No. 148/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.312/1980, Luas 920 m2 GS. No. 281/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 313/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 10/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1673/2016

- 22.** Sertipikat Hak Milik No. 145/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.308/III/1990, Luas 670 m2 GS. No. 320/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 307/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 08/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1679/2016

- 23.** Sertipikat Hak Milik No. 149/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.319/208/III/1990, Luas 670 m2 GS. No. 318/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 315/208/III/1990

Halaman 67 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 08/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1679/2016

24. Sertipikat Hak Milik No. 146/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.308/208/III/1990 Luas 1990 m2 GS. No. 319/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 309/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 08/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1679/2016

25. Sertipikat Hak Milik **No. 136/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.308/208/III/1990 Luas 580 m2 GS. No. 311/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 287/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00359/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 07/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1672/2016

26. Sertipikat Hak Milik **No. 135/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.284/208/III/1990 , Luas 390 m2 GS. No. 310/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 285/208/III/1990

Halaman 68 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00359/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 07/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1672/2016

- 27.** Sertipikat Hak Milik **No. 164/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Februari 1991(dalam gugatan tertulis 14 Februari 2011), DI 208 – DI 307 no 1193/307/1991, Luas 2260 m2 GS. No. 533/II/1990, tanggal GS 7 November 1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Februari 1991 Di 208 No. – (Pemisahan dari m .162)

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

- 28.** Sertipikat Hak Milik **No. 139/ Yosorejo** tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.292/208/III/1990 Luas 390 m2 GS. No. 309/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 293/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

- 29.** Sertipikat Hak Milik **No. 132/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.300/208/II/1990 Luas 990 m2 GS. No. 300/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

Halaman 69 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 279/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

30. Sertipikat Hak Milik **No. 126/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.265/208/II/1990 Luas 930 m2 GS. No. 301/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 266/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

31. Sertipikat Hak Milik **No. 155/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990 DI 208 No.338/208/II/1990 , Luas 860 m2 GS. No. 302/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. –

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

32. Sertipikat Hak Milik **No. 143/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 , DI 208 No.382/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 303/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

Halaman 70 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 303/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

33. Sertipikat Hak Milik No. 150/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.346/208/III/1990 Luas 1530 m2 GS. No. 295/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 29 Oktober 1990 Di 208 No. 348/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

34. Sertipikat Hak Milik No. 118/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.326/208/III/1990 Luas 720 m2 GS. No. 296/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 327/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

35. Sertipikat Hak Milik No. 159/ **Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 29 Oktober 1990 DI 208 No.349/208/III/1990, Luas 820 m2 GS. No. 296/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

Halaman 71 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 29 Oktober 1990 Di 208 No. 350/III/208/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

36. Sertipikat Hak Milik **No. 21/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 5 Juli 1979 DI 208 No.243/208/1979, Luas 780 m2 GS. No. 298/III/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 254/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

37. Sertipikat Hak Milik **No. 144/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.304/208/III/1979 Luas 1030 m2 GS. No. 290/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 305/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

Halaman 72 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Sertipikat Hak Milik **No. 131/ Yosorejo** , tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.277/208/III/1979 Luas 860 m2 GS. No. 290/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 277/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

39. Sertipikat Hak Milik **No. 121/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.332/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 292/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 333/208/III/1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

40. Sertipikat Hak Milik **No. 120/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.330/208/III/1990 Luas 720 m2 GS. No. 293/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 331/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Halaman 73 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

41. Sertipikat Hak Milik **No. 124/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.261/208/III/1990 Luas 1000 m2 GS. No. 286/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 262/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

42. Sertipikat Hak Milik **No. 147/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.310/208/III/1990 Luas 780 m2 GS. No. 288/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 311/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

43. Sertipikat Hak Milik **No. 122/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.257/208/III/1990 Luas 850 m2 GS. No. 283/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 258/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Halaman 74 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



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

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

44. Sertipikat Hak Milik **No. 154/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990 DI 208 No.336/208/III/1990, Luas 780 m2 GS. No. 284/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 337/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

45. Sertipikat Hak Milik **No. 117/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.329/208/III/1990 Luas 750 m2 GS. No. 285/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 325/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

46. Sertipikat Hak Milik **No. 141/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.291/208/III/1990, Luas 1400 m2 GS. No. 282/III/1990, tanggal GS 10-7-1990.

Halaman 75 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 297/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

47. Sertipikat Hak Milik **No. 125/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.263/208/III/1990 Luas 1500 m2 GS. No. 282/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 264/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

48. Sertipikat Hak Milik **No. 128/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.269/208/III/1990 Luas 1090 m2 GS. No. 277/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 270/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Halaman 76 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



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

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

49. Sertipikat Hak Milik **No. 158/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.344/208/III/1990 Luas 920 m2 GS. No. 287/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 395/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

50. Sertipikat Hak Milik **No. 140/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 294/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 304/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 295/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

51. Sertipikat Hak Milik **No. 129/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 271/208/III/1990 Luas 780 m2 GS. No. 299/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 272/208/III/ 1990

Halaman 77 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

52. Sertipikat Hak Milik **No. 119/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No. 327/208/III/1990 Luas 780 m2 GS. No. 294/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 329/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

53. Sertipikat Hak Milik **No. 137/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 288/208/III/1990 Luas 780 m2 GS. No. 289/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 289/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

Halaman 78 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Sertipikat Hak Milik **No. 153/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No. 334/208/III/1990 Luas 820 m2 GS. No. 316/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 335/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

55. Sertipikat Hak Milik **No. 142/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 299/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 317/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 301/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

56. Sertipikat Hak Milik **No. 152/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 319/208/III/1990 Luas 2050 m2 GS. No. 278/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 320/208/III/ 1990

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00362/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 12/2016, tanggal 15-01/2016

Halaman 79 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1674/2016

57. Sertipikat Hak Milik **No. 133/ Yosorejo**, tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 280/208/III/1990 Luas 920 m2 GS. No. 279/II/1990, tanggal GS 10-7-1990.

- Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 281/208/III/ 1990
- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00362/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 12/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1674/2016

Nomor 14 sd 57, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, **Desa Yosorejo**, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan

Nomor 58 s/d 61

Yang terletak :Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan. Atas nama PT KABANA TEXTILE INDUSTRIES

58. Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00005/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No. 25522/208/2019 Luas 840 m2 Surat Ukur No. 01188/Siwalan/2019 tanggal SU 15/05/2019.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat 09 Juli 2019 Di 208 No. 25522/208/2019, (Bekas Hak Milik No. 00287)

Halaman 80 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Perluasan Pabrik PT. Pisma Putra Textile

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00599/2020, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 22/2020, tanggal 05/03/2020

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 08/04/2020, DI 208 No. 7578/2020

- Perubahan Nama

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat PT. PISMA PUTRA TETILE berkedudukan di Kota Pekalongan

Nomor: 27, Tanggal 04/12/2020

Yang dibuat dihadapan RANTI NURSUKMA HANDAYANI, SH. Selaku Notaris di Surabaya dan telah mendapat Pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0083605.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Atas Nama Pemegang Hak PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, berkedudukan di Kota Pekalongan, Tanggal Sertipikat 09 Februari 2021, DI 208 No. 2405/2021 .

Catatan selanjutnya hanya dilakukan pada Aplikasi/Sistem Elektronik.

59. Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00004/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No. 25524/208/2019 Luas 1512 m2 Surat Ukur No. 01191/Siwalan/2019 tanggal SU 20/05/2019.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat 09 Juli 2019 Di 208 No. 25523/208/2019 , (Bekas Hak Milik No. 00392)

Untuk Perluasan Pabrik PT. Pisma Putra Textile

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00596/2020, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 21/2020, tanggal 05/03/2023

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 08/04/2020, DI 208 No. 7577/2020

- Perubahan Nama

Halaman 81 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat PT. PISMA PUTRA TETILE berkedudukan di Kota Pekalongan

Nomor: 27, Tanggal 04/12/2020

Yang dibuat dihadapan RANTI NURSUKMA HANDAYANI, SH. Selaku Notaris di Surabaya dan telah mendapat Pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0083605.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Atas Nama Pemegang Hak PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, berkedudukan di Kota Pekalongan, Tanggal Sertipikat 09 Februari 2021, DI 208 No. 2403/2021.

Catatan selanjutnya hanya dilakukan pada Aplikasi/Sistem Elektronik.

60. Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00003/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No. 25523/208/2019 Luas 891 m2 Surat Ukur No. 01190/Siwalan/2019 tanggal SU 15/05/2019.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat 09 Juli 2019 Di 208 No. 25523/208/2019 , (Bekas Hak Milik No. 00181)

Untuk Perluasan Pabrik PT. Pisma Putra Textile

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00597/2020, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 20/2020, tanggal 05/03/2023

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 08/04/2020, DI 208 No. 7576/2020

- Perubahan Nama

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat PT. PISMA PUTRA TETILE berkedudukan di Kota Pekalongan

Nomor: 27, Tanggal 04/12/2020

Yang dibuat dihadapan RANTI NURSUKMA HANDAYANI, SH. Selaku Notaris di Surabaya dan telah mendapat Pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0083605.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama Pemegang Hak PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, berkedudukan di Kota Pekalongan, Tanggal Sertipikat 09 Februari 2021, DI 208 No. 2404/2021.

Catatan selanjutnya hanya dilakukan pada Aplikasi/Sistem Elektronik.

61. Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00006/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No. 25521/208/2019 Luas 769 m2 Surat Ukur No. 01189/Siwalan/2019 tanggal SU 15/05/2019.

- Atas nama PT. PISMA PUTRA TEXTILE Berkedudukan di Pekalongan Tanggal Sertipikat 09 Juli 2019 Di 208 No. 25521/208/2019 , (Bekas Hak Milik No. 00090)

Untuk Perluasan Pabrik PT. Pisma Putra Textile

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00600/2020, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 23/2020, tanggal 05/03/2023

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Pusat

Tanggal Terbit Sertipikat 08/04/2020, DI 208 No. 7579/2020

- Perubahan Nama

Berdasarkan Akta Keputusan Rapat PT. PISMA PUTRA TETILE berkedudukan di Kota Pekalongan

Nomor: 27, Tanggal 04/12/2020

Yang dibuat dihadapan RANTI NURSUKMA HANDAYANI, SH. Selaku Notaris di Surabaya dan telah mendapat Pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0083605.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Atas Nama Pemegang Hak PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, berkedudukan di Kota Pekalongan, Tanggal Sertipikat 09 Februari 2021, DI 208 No. 2406/2021 .

Catatan selanjutnya hanya dilakukan pada Aplikasi/Sistem Elektronik.

6. Data Buku Tanah Hak Tanggungan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan:

1. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00363/2016 tanggal 10 Februari 2016.

Halaman 83 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menjadi jaminan antara lain beberapa mesin Blowing, Mesin Carding, Mesin Drawing, Mesin Roving, Mesin RING spiniing, Mesin Winding, Mesin Twister, Mesin Frame, Mesin Draw Frame, Mesin Tester, Jaringan Listrik, Sistem Kompres Udara, Fibre Deposting Plant, Mesin BallPress, Mesin Timbangan Digital, Mesin Foorklift, Mesin Air Dryer, Mesin Automatic Winders, Fine Air dan seterusnya.

- Tercatat Hak Tanggungan Nomor: **00363/2016**, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 09/2016, tanggal 15/01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016 , DI 208 No. 1677/2016

Rp. 68.989.819.690,00

No Hak: 11.31.18.13.3.00001

2. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 918/2016

Yang menjadi Jaminan:

1. SHM. No.261/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Maret 1991. Di 208No. 483/208/A/1991

2. SHM. No. 211/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990. Di 208No. 382/208/II/1990

3. SHM. No. 89/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 05 Desember 1990. Di 208No. 404/208/III/1990

Halaman 84 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. SHM. No. 5/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990. Di 208No. 387/208/III/1990
5. SHM. No.262/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 19 Februari 1991. Di 208No. 986/208/A/1991. Sebesar Rp. 8.445.273.774,00
3. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00173/2016
Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00173/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 214/2015, tanggal 23/12/2015
Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013
Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 909/2016
Yang menjadi Jaminan:
SHM. No.148/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 8 November 1990 Di 208No. 264/208/III/1990
Sebesar Rp. 3.697.048.435,00
4. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016
Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 215/2015, tanggal 23/12/2015
Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013
Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 914/2016
Yang menjadi Jaminan:
 1. SHM. No.134/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 18 November 1990 Di 208No. 263/208/III/1990
 2. SHM. No.259/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 19 Februari 1991 Di 208No. 479/208/A/1991
 3. SHM. No.260/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 19 Februari 1991 Di 208No. 481/208/A/1991Sebesar Rp. 2.628.000.000,00

Halaman 85 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 213/2015, tanggal 23/12/2015

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 917/2016

Yang menjadi Jaminan:

1. SHM. No. 251/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990 Di 208No. 385/208/III/1990
2. SHM. No. 192/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 8 November 1990 Di 208No. 266/208/III/1990
3. SHM. No. 219/Siwalan, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 04 Desember 1990 Di 208No. 383/208/III/1990
4. SHM. No. 190/Siwalan. Atas nama Pemegang Hak Terakhir: Djamal. Tanggal Sertipikat 8 November 1990 Di 208No. 265/208/III/1990

Sebesar Rp. 9.425.052.707,00

6. Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016,

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016

Yang menjadi Jaminan:

1. **SHM. No. 154/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 337/208/III/ 1990



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SHM. No. 21/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 254/208/III/ 1990
3. **SHM. No. 118/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 327/208/III/1990
4. **SHM. No. 121/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 333/208/III/ 1990
5. **SHM. No. 159/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 29 Oktober 1990 Di 208 No. 350/III/208/ 1990
6. **SHM. No. 144/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 305/208/III/ 1990
7. **SHM. No. 120/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 331/208/III/ 1990
8. **SHM. No. 126/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 266/208/III/1990
9. **SHM. No. 150/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 29 Oktober 1990 Di 208 No. 348/208/III/1990
10. **SHM. No. 132/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 279/208/III/1990
11. **SHM. No. 125/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 264/208/III/ 1990
12. **SHM. No. 155/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. -
13. **SHM. No. 122/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 258/208/III/ 1990

Halaman 87 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14. SHM. No. 128/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 270/208/III/ 1990
- 15. SHM. No. 139/ Yosorejo** Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 293/208/III/1990
- 16. SHM. No. 141/ Yosorejo**,.Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 297/208/III/ 1990
- 17. SHM. No. 131/ Yosorejo** , Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 277/208/III/ 1990
- 18. SHM. No. 124/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 262/208/III/ 1990
- 19. SHM. No. 147/ Yosorejo**,.Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 311/208/III/ 1990
- 20. SHM. No. 143/ Yosorejo**,.Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 303/208/III/1990
- 21. SHM. No. 158/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 395/208/III/ 1990
- 22. SHM. No. 117/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 325/208/III/ 1990
- 23. SHM. No. 164/ Yosorejo**,.Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Februari 1991 Di 208 No. – (Pemisahan dari m .162)

Sebesar Rp. 9.948.215.844,00

7. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 10/2016, tanggal 15-01/2016

Halaman 88 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1673/2016

Yang menjadi Jaminan

1. SHM. No. 32/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 255/208/III/1990
2. SHM. No. 157/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208No. 393/208/III/1990
3. SHM. No. 123/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 260/208/III/1990
4. SHM. No. 148/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 313/208/III/1990

Sebesar Rp. 7.351.001.717,00

8. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 08/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1679/2016

Yang menjadi Jaminan

1. SHM. No. 145/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 307/208/III/1990
2. SHM. No. 149/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 315/208/III/1990
3. SHM. No. 146/ **Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 309/208/III/1990

Sebesar Rp. 3.219.826.005,00

Halaman 89 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00359/2016,

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00359/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 07/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1672/2016

Yang menjadi jaminan:

1. **SHM. No. 136/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 287/208/III/1990
2. **SHM. No. 135/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 285/208/III/1990

Sebesar Rp. 1.185.650.477,00

10. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016,

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016

Yang menjadi jaminan:

1. **SHM. No. 129/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 272/208/III/ 1990
2. **SHM. No. 119/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 329/208/III/ 1990
3. **SHM. No. 142/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 301/208/III/ 1990

Halaman 90 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SHM. No. 140/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 295/208/III/ 1990

5. **SHM. No. 137/ Yosorejo**,. Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 289/208/III/ 1990

6. **SHM. No. 153/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 27 Oktober 1990 Di 208 No. 335/208/III/ 1990

Sebesar Rp. 3.266.460.944,00

11. Hak Tanggungan Nomor: 00362/2016

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00362/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 12/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1.

28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1674/2016

Yang menjadi Jaminan:

1. **SHM. No. 152/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 320/208/III/ 1990

2. **SHM. No. 133/ Yosorejo**, Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208 No. 281/208/III/ 1990

Sebesar Rp.2.360.066.828,00

12. Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00361/2016

Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00361/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 11/2016, tanggal 15-01/2016

Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013

Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1681/2016

Yang menjadi Jaminan:

Halaman 91 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM. No. 127/ **Yosorejo**. Atas nama Pemegang Hak Terakhir: H. Hendun Tanggal Sertipikat 24 Oktober 1990 Di 208No. 268/208/III/1990

Sebesar Rp. 2.159.818.444,00

7. Bahwa dalil-dalil Gugatan **PELAWAN** selain dan selebihnya yang tidak **TURUT TERLAWAN** tanggap dan komentari bukan berarti mengakui dan membenarkan dalil-dalil Gugatan **PELAWAN** akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi serta kewenangan **TURUT TERLAWAN** di bidang Pertanahan.

Berdasarkan Uraian tersebut diatas **TURUT TERLAWAN** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi **TURUT TERLAWAN** untuk seluruhnya,

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan **PELAWAN** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **PELAWAN** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum **PELAWAN** untuk membayar biaya Perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, **TURUT TERLAWAN** mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terlawan dan Turut Terlawan tersebut Pelawan telah mengajukan Replik pada tanggal 09 Oktober 2004;

Menimbang, bahwa Terlawan I, II telah mengajukan Duplik pada tanggal tanggal 16 Oktober 2004;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan sampai dengan waktu yang telah ditetapkan tidak menyampaikan dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copi dari Copi Surat Fasilitas Kredit No.BMN/2/012/R yang ditujukan kepada PT. Pisma Putra Textile tertanggal 21 Oktober 2015, diberi tanda P-1;

Halaman 92 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Printout Surat Perpanjangan dan Tambahan Fasilitas Kredit No. MHE/1/087/R yang ditujukan kepada PT. Pisma Putra Textile tertanggal 01 November 2016, diberi tanda P-2;
3. Printout Surat Keputusan Kredit No. LMC1/3.7/010/R yang ditujukan kepada PT. Pisma Putra Textile tertanggal 12 Januari 2018, diberi tanda P-3;
4. Printout Surat Pemenuhan Persyaratan Restrukturisasi No. RRC/2/0478/R dari PT BNI yang ditujukan kepada PT. Pisma Putra Textile tertanggal 06 September 2018, diberi tanda P-4;
5. Printout Surat No. 001/PPT-HT/IX/18 tertanggal 07 September 2018, diberi tanda P-5;
6. Printout Surat Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. RRC/2/0670/R dari PT BNI yang ditujukan Kepada PISMA PUTRA GROUP tertanggal 19 Desember 2018, diberi tanda P-6;
7. Printout Surat no 014/PISMA/III/Comp.Sec.HFA tertanggal 08 Maret 2019, diberi tanda P-7;
8. Printout Surat No. 010/PISMA/II/Comp.Sec.HFA tertanggal 22 Februari 2019, diberi tanda P-8;
9. Printout Surat dari PT Pisma Putra Textile yang ditujukan Kepada Bapak Iwan Setiawan Pimpinan Divisi Penyelamat dan Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 20 Agustus 2019, diberi tanda P-9;
10. Printout Surat Perpanjangan Fasilitas Kredit No. RRC/2/0014/R dari PT BNI yang ditujukan kepada PT Pisma Putra textile tertanggal 09 Januari 2020, diberi tanda P-10;
11. Printout Surat Progres Fasilitas SKBDN PT. Pisma Putra Textile dari PT Pisma Putra Textile yang ditujukan Kepada Bapak Iwan Setiawan Pimpinan Divisi Penyelamat dan Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 12 Maret 2020, diberi tanda P-11;
12. Printout Surat Permohonan Dukungan Usaha PT Pisma Putra Textile No. 005/DIR-003/PPT/III/2020 dari PT Pisma Putra Textile yang ditujukan Kepada Bapak Iwan Setiawan Pimpinan Divisi Penyelamat dan

Halaman 93 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 6 April 2020, diberi tanda P-12;

13. Printout Surat Permohonan untuk CV PISMA JAYA dan CV PISMA ABADI JAYA No. 066/DIR-018/PPT/IV/2020 dari PT Pisma Putra Textile yang ditujukan Kepada Bapak Iwan Setiawan Pimpinan Divisi Penyelamat dan Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 17 April 2020, diberi tanda P-13;

14. Printout Surat Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. RRC/2/0554/R tertanggal 3 Juli 2020, diberi tanda P-14;

15. Printout Surat Permohonan Penukaran Jaminan atas nama CV Pisma Jaya Niaga No.016/DIR-008/PPT/VIII/2020 dari PT Pisma Putra Textile yang ditujukan Kepada Bapak Iwan Setiawan Pimpinan Divisi Penyelamat dan Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 12 Agustus 2020, diberi tanda P-15;

16. Foto Copi dari copi Surat Jawaban atas Surat No. RRC/2/0248/R; No. 003/DIR-001/PJN/IX/2020 dari CV. Pisma Jaya Niaga yang ditujukan Kepada Ibu Saridatun Divisi Penyelamat dan Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 11 September 2020, diberi tanda P-16;

17. Printout Surat Permohonan Pembelian Mesin Winding Baru No. 022/DIR-010/PPT/IX/2020 dari PT Pisma Putra Textile yang ditujukan Kepada Bapak Iwan Setiawan Divisi Penyelamat dan Penyelesaian Kredit Korporasi PT BNI tertanggal 21 Oktober 2020, diberi tanda P-17;

18. Printout Surat Corporate Plan 2020-2024 PT Pisma Putra Textile tertanggal 29 Desember 2020, diberi tanda P-18;

19. Printout Surat Pengingat Kewajiban Kredit (Somasi II) No. RRC/2/17/R dari PT BNI yang ditujukan kepada PT Pisma Putra tertanggal 11 Januari 2022, diberi tanda P-19;

20. Printout Surat Perjanjian Kredit No. 002/RRC/PK/2022 dengan kredit modal kerja Rp.14.115.567.481,- Antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Dengan PT Kabana Textile Industries tertanggal 28 Maret 2022, diberi tanda P-20;

Halaman 94 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Printout Surat Peringatan Kewajiban Kredit (Somasi III) No. RRC/2/631/R dari PT BNI yang ditujukan kepada PT Pisma Putra Textile tertanggal 27 Mei 2022, diberi tanda P-21;
22. Printout Surat Surat Penyelesaian Fasilitas Kredit an. PT Kabana Textile Industries (Somasi II) No. RRC/2/765/R dari PT BNI yang ditujukan kepada AFFAN HELMY tertanggal 29 Juni 2022, diberi tanda P-22;
23. Foto Copi dari asli Struk Transfer dari PT Kabana Textile Industries kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk dengan jumlah transfer Rp. 30.000.000,00,- dengan keterangan AYAT SILANG** SETOR KE BNI 417 477 736 tertanggal 31 Mei 2023, diberi tanda P-23;
24. Foto Copi dari asli Struk Transfer dari PT Kabana Textile Industries kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk dengan jumlah transfer Rp. 30.000.000,00,- dengan keterangan AYAT SILANG** SETOR KE BNI 417 477 436 tertanggal 28 Juli 2023, diberi tanda P-24;
25. Foto Copi dari asli Struk Setor Tunai dari PT Kabana Textile Industries kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk dengan jumlah Setor Rp. 150.000.000,00,- tertanggal 30 Oktober 2023, diberi tanda P-25;
26. Foto Copi dari copi Surat Jawaban Somasi yang ditujukan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dari PT Kabana Textile Industries dengan Nomor surat 031/DIR-009/KBN/IX/2023 tertanggal 25 September 2023, diberi tanda P-26;
27. Foto Copi dari copi Surat Jawaban Somasi CV. Pisma Jaya Niaga dan CV. Pisma Abadi Jaya yang ditujukan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dari PT Kabana Textile Industries dengan Nomor surat 032/DIR-009/KBN/IX/2023 tertanggal 25 September 2023, diberi tanda P-27;
28. Foto Copi dari asli Struk Transfer dari PT Kabana Textile Industries kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk dengan jumlah transfer Rp. 80.000.000,00,- dengan keterangan AYAT SILANG** SETOR KE BNI 417 477 436 tertanggal 26 September 2023, diberi tanda P-28;

Halaman 95 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Foto Copi dari copi Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang ditujukan kepada PT Kabana Textile Industries dengan Nomor surat CRR/2/3093/R tertanggal 17 Oktober 2024, diberi tanda P-29;

30. Foto Copi dari copi Surat Minat untuk membeli Aset Hak tanggungan tertanggal 17 oktober 2024, diberi tanda P-30;

31. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang ditujukan kepada PT Kabana Textile Industries dengan Nomor surat CRR/2/2597/R tertanggal 03 September 2024, diberi tanda P-31;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-16, P-24, P-26, P-27, P-29, P-30 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22 berupa printout;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Terlawan I mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) No. 147 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp45.000.000.000,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-1;
2. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) No. 148 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp47.000.000.000,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-2;
3. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 149 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp19.980.000.000 yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta., diberi tanda T I-3;
4. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 150 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp19.928.860.252,- yang

Halaman 96 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-4;

5. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 151 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp9.050.000.000,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-5;

6. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 152 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp2.646.990.000,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-6;

7. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 153 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp2.440.336.139,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-7;

8. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 154 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp19.646.871.861,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda T I-8;

9. Foto Copi dari asli Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Pembukaan Letter of Credit No. 155 tanggal 21-10-2015 dengan Maksimum Kredit Rp180.000.000.000,- yang dibuat di hadapan Muhammad Kholid Artha, S.H., Notaris di Jakarta., diberi tanda T I-9;

10. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 147 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-10;

11. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 147 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-11;

12. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (3) 147 tanggal 23-01-2018, diberi tanda T I-12;

13. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 148 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-13;

14. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 148 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-14;

Halaman 97 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



15. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (3) 148 tanggal 23-01-2018, diberi tanda T I-15;
16. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 149 KI Maksimum Rp19.980.000.000,- tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-16;
17. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 149 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-17;
18. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 150 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-18;
19. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 150 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-19;
20. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 151 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-20;
21. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 151 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-21;
22. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 152 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-22;
23. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 152 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-23;
24. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 153 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-24;
25. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 153 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-25;
26. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 154 tanggal 11-11-2016, diberi tanda T I-26;
27. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 154 tanggal 02-03-2017, diberi tanda T I-27;
28. Foto Copi dari asli Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 007/LMC1/PK/2018 tanggal 23 Januari 2018, diberi tanda T I-28;



29. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Kesatu No. 71 tanggal 19-12-2018 yang dibuat dihadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris Pengganti berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat tertanggal 07-12-2018 No. 19/KET.CUTI-MPDN.JKT BRT/XII/2018, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., diberi tanda T I-29;
30. Foto Copi dari asli Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 72 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris Pengganti berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat tertanggal 07-12-2018 No. 19/KET.CUTI-MPDN.JKT BRT/XII/2018, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., diberi tanda T I-30;
31. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. (1) 72 tanggal 13 Juli 2020, diberi tanda T I-31;
32. Foto Copi dari asli Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 73 tanggal 19-12-2018 yang dibuat di hadapan Daryoto, S.H., M.Kn., Notaris Pengganti berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat tertanggal 07-12-2018 No. 19/KET.CUTI-MPDN.JKT BRT/XII/2018, Pengganti dari Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., diberi tanda T I-32;
33. Foto Copi dari asli Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. (1) 73 tanggal 13 Juli 2020, diberi tanda T I-33;
34. Foto Copi dari asli Surat Somasi I No. RRC/2/01880/R tanggal 08 September 2021, diberi tanda T I-34;
35. Foto Copi dari asli Surat Somasi II No. RRC/2/17/R tanggal 11 Januari 2022, diberi tanda T I-35;
36. Foto Copi dari asli Surat Somasi III No. RRC/2/63/R tanggal 27 Mei 2022, diberi tanda T I-36;
37. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/1907/R tanggal 02 Juli 2024 yang ditujukan kepada Sdri. Hindun Basymeleh (Pemilik Jaminan), diberi tanda T I-37;



38. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/1906/R tanggal 02 Juli 2024 yang ditujukan kepada Sdr. Jamal Khozi (Pemilik Jaminan), diberi tanda T I-38;
39. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/1905/R tanggal 02 Juli 2024 yang ditujukan kepada PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-39;
40. Foto Copi dari asli Resi Pengiriman Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 03 Juli 2024, diberi tanda T I-40;
41. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/2599/R tanggal 03 September 2024 yang ditujukan kepada Sdri. Hindun Basymeleh (Pemilik Jaminan), diberi tanda T I-41;
42. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/2598/R tanggal 03 September 2024 yang ditujukan kepada Sdr. Jamal Khozi (Pemilik Jaminan), diberi tanda T I-42;
43. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/2597/R tanggal 03 September 2024 yang ditujukan kepada PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-43;
44. Foto Copi dari Copi Resi Pengiriman Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 03 September 2024, diberi tanda T I-44;
45. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/3095/R tanggal 17 Oktober 2024 yang ditujukan kepada Sdri. Hindun Basymeleh (Pemilik Jaminan), diberi tanda T I-45;
46. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/3094/R tanggal 17 Oktober 2024 yang ditujukan kepada Sdr. Jamal Khozi (Pemilik Jaminan), diberi tanda T I-46;
47. Foto Copi dari asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. CRR/2/3093/R tanggal 17 Oktober 2024 yang ditujukan kepada PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-47;
48. Foto Copi dari asli Resi Pengiriman Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 17 Oktober 2024, diberi tanda T I-48;

Halaman 100 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00001/SRr4iwalan tanggal 03-10-1998, Daftar Isian 208 No. 595/B/1998, Luas 21.690 M², Gambar Situasi No. 01587/1997 tanggal 13-05-1997 atas nama PT Pisma Putra Textile, diberi tanda T I-49;
50. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5/Siwalan tanggal 18-12-1978, Daftar Isian 208 No. 5/208/1978, Luas 1.350 M², Gambar Situasi No. 341/II/1990 tanggal 24-7-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-50;
51. Foto Copy dari copy SHM No. 89/Siwalan tanggal 21-04-1979, Daftar Isian 208 No. 39/208/1979, Luas 1.730 M², Gambar Situasi No. 349/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-51;
52. Foto Copy dari copy SHM No. 211/Siwalan tanggal 24-12-1981, Daftar Isian 208 No. 1361/208/1981, Luas 1.060 M², Gambar Situasi No. 342/II/1990 tanggal 24-7-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-52;
53. Foto Copy dari copy SHM No. 261/Siwalan tanggal 04-03-1991, Daftar Isian 208 No. 482/208/A/1991, Luas 1.035 M², Gambar Situasi No. 343/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-53;
54. Foto Copy dari copy SHM No. 262 /Siwalan tanggal 19-02-1991, Daftar Isian 208 No. 484/208/A/1991, Luas 900 M², Gambar Situasi No. 347/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-54;
55. Foto Copy dari copy SHM No. 134/Siwalan tanggal 07-01-1981, Daftar Isian 208 No. 12/208/1981, Luas 2.210 M², Gambar Situasi No. 349/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-55;
56. Foto Copy dari copy SHM No. 260/Siwalan tanggal 19-02-1991, Daftar Isian 208 No. 488/208/A/1991, Luas 1.580 M², Gambar Situasi No. 340/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-56;
57. Foto Copy dari copy SHM No. 259/Siwalan tanggal 19-02-1991, Daftar Isian 208 No. 478/208/A/1991, Luas 2.780 M², Gambar Situasi No. 338/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-57;
58. Foto Copy dari copy SHM No. 148/Siwalan tanggal 07-01-1981, Daftar Isian 208 No. 26/208/1981, Luas 2.410 M², Gambar Situasi No. 344/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-58;

Halaman 101 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Foto Copy dari copy SHM No. 190/Siwalan tanggal 24-12-1981, Daftar Isian 208 No. 26/208/1981, Luas 1.140 M², Gambar Situasi No. 345/II/1990 tanggal 24-07-1981 atas nama Djamal, diberi tanda T I-59;
60. Foto Copy dari copy SHM No. 192/Siwalan tanggal 24-12-1981, Daftar Isian 208 No. 1342/208/1981, Luas 680 M², Gambar Situasi No. 346/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-60;
61. Foto Copy dari copy SHM No. 219/Siwalan tanggal 01-02-1982, Daftar Isian 208 No. 1928/208/1982, Luas 852 M², Gambar Situasi No. 348/II/1990 tanggal 24-07-1990 atas nama Djamal, diberi tanda T I-61;
62. Foto Copy dari copy SHM No. 251/Siwalan tanggal 09-07-1988, Daftar Isian 208 No. 68/208/III/1998, Luas 6.490 M² Gambar Situasi No.113/II/1988 tanggal 11 Mei 1998 atas nama Djamal, diberi tanda T I-62;
63. Foto Copy dari copy SHGB No. 1/Yosorejo tanggal 24-12-2013, Daftar Isian 208 No. 15861/2013, Luas 11.670 M², Surat Ukur No. 00013/Yosorejo/2013 tanggal 19-12-2013 atas nama Hajah Hindun, diberi tanda T I-64;
64. Foto Copy dari copy SHGB No. 2/Yosorejo tanggal 04-08-2003, Daftar Isian 208 No. 176/B/1998, Luas 42.060 M², Surat Ukur No. 08/YSRJ/2002 tanggal 25-09-2002 atas nama PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-65;
65. Foto Copy dari copy SHM No. 127/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 267/208/III/1990, Luas 1.640 M², Gambar Situasi No. 312/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-66;
66. Foto Copy dari copy SHM No. 123/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 259/208/III/1990, Luas 750 M², Gambar Situasi No. 313/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-67;
67. Foto Copy dari copy SHM No. 157/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 392/208/III/1990, Luas 920 M², Gambar Situasi No. 314/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-68;

Halaman 102 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



68. Foto Copy dari copy SHM No. 32/Yosorejo tanggal 12-05-1980, Daftar Isian 208 No. 311/1980, Luas 920 M2, Gambar Situasi No. 281/II/1990 tanggal 10-07-1990, diberi tanda T I-69;
69. Foto Copy dari copy SHM No. 148/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 312/1980, Luas 920 M2, Gambar Situasi No. 281/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun., diberi tanda T I-70;
70. Foto Copy dari copy SHM No. 145/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 308/III/1990, Luas 670 M2, Gambar Situasi No. 320/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-71;
71. Foto Copy dari copy SHM No. 149/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 319/208/III/1990, Luas 670 M2, Gambar Situasi No. 318/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-72;
72. Foto Copy dari copy SHM No. 146/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 308/208/III/1990, Luas 1.990 M2, Gambar Situasi No. 319/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-73;
73. Foto Copy dari copy SHM No. 136/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 308/208/III/1990, Luas 580 M2, Gambar Situasi No. 311/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-74;
74. Foto Copy dari copy SHM No. 135/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 284/208/III/1990, Luas 390 M2, Gambar Situasi No. 310/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-75;
75. Foto Copy dari copy SHM No. 164/Yosorejo tanggal 27-02-1991, Daftar Isian 208 dan 307 No. 1193/307/1991, Luas 2.260 M2, Gambar Situasi No. 533/II/1990 tanggal 07-11-1990 atas nama Haji Hendun, diberi tanda T I-76;
76. Foto Copy dari copy SHM No. 139/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 292/208/III/1990, Luas 390 M2, Gambar Situasi No. 309/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H Hendun, diberi tanda T I-77;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77. Foto Copy dari copy SHM No. 132/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 300/208/II/1990, Luas 990 M2, Gambar Situasi No. 300/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-78;
78. Foto Copy dari copy SHM No. 126/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 265/208/II/1990, Luas 930 M2, Gambar Situasi No. 301/II/1990 tanggal 10-07-1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-79;
79. Foto Copy dari copy SHM No. 155/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 338/208/II/1990, Luas 860 M2, Gambar Situasi No. 302/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-80;
80. Foto Copy dari copy SHM No. 143/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 382/208/III/1990, Luas 860 M2, Gambar Situasi No. 303/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-81;
81. Foto Copy dari copy SHM No. 150/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 346/208/III/1990, Luas 1.530 M2, Gambar Situasi No. 295/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-82;
82. Foto Copy dari copy SHM No. 118/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 326/208/III/1990, Luas 720 M2, Gambar Situasi No. 296/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-83;
83. Foto Copy dari copy SHM No. 159/Yosorejo tanggal 29-10-1990, Daftar Isian 208 No. 349/208/III/1990, Luas 820 M2, Gambar Situasi No. 297/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-84;
84. Foto Copy dari copy SHM No. 21/Yosorejo tanggal 05-07-1979, Daftar Isian 208 No. 243/208/1979, Luas 780 M2, Gambar Situasi No. 298/III/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-85;
85. Foto Copy dari copy SHM No. 144/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 304/208/III/1979, Luas 1.030 M2, Gambar Situasi

Halaman 104 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 290/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-86;

86. Foto Copy dari copy SHM No. 131/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 277/2208/III/1979, Luas 860 M2, Gambar Situasi No. 291/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-87;

87. Foto Copy dari copy SHM No. 121/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 332/208/III/1990, Luas 860 M2, Gambar Situasi No. 292/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-88;

88. Foto Copy dari copy SHM No. 120/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 330/280/III/1990, Luas 720 M2, Gambar Situasi No. 293/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-89;

89. Foto Copy dari copy SHM No. 124/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 261/208/III/1990, Luas 1.000 M2, Gambar Situasi No. 286/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-90;

90. Foto Copy dari copy SHM No. 147/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 310/208/III/1990, Luas 780 M2, Gambar Situasi No. 288/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-91;

91. Foto Copy dari copy SHM No. 122/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 257/208/III/1990, Luas 850 M2, Gambar Situasi No. 283/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-92;

92. Foto Copy dari copy SHM No. 154/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 336/208/III/1990, Luas 780 M2, Gambar Situasi No. 284/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-93;

93. Foto Copy dari copy SHM No. 117/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 329/208/III/1990, Luas 750 M2, Gambar Situasi No. 285/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-94;

Halaman 105 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. Foto Copy dari copy SHM No. 141/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 291/208/III/1990, Luas 1.400 M2, Gambar Situasi No. 282/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-95;
95. Foto Copy dari copy SHM No. 125/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 263/208/III/1990, Luas 1.500 M2, Gambar Situasi No. 280/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-96;
96. Foto Copy dari copy SHM No. 128/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 269/208/III/1990, Luas 1.090 M2, Gambar Situasi No. 277/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-97;
97. Foto Copy dari copy SHM No. 158/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 344/208/III/1990, Luas 920 M2, Gambar Situasi No. 287/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-98;
98. Foto Copy dari copy SHM No. 140/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 294/208/III/1990, Luas 860 M2, Gambar Situasi No. 304/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-99;
99. Foto Copy dari copy SHM No. 129/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 271/208/III/1990, Luas 780 M2, Gambar Situasi No. 299/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-100;
100. Foto Copy dari copy SHM No. 119/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 327/208/III/1990, Luas 780 M2, Gambar Situasi No. 294/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-101;
101. Foto Copy dari copy SHM No. 137/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 288/208/III/1990, Luas 780 M2, Gambar Situasi No. 289/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-102;
102. Foto Copy dari copy SHM No. 153/Yosorejo tanggal 27-10-1990, Daftar Isian 208 No. 334/208/III/1990, Luas 820 M2, Gambar Situasi No.

Halaman 106 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



316/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-103;

103. Foto Copy dari copy SHM No. 142/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 299/208/III/1990, Luas 860 M2, Gambar Situasi No. 317/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-104;

104. Foto Copy dari copy SHM No. 152/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 319/208/III/1990, Luas 2.050 M2, Gambar Situasi No. 278/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-105;

105. Foto Copy dari copy SHM No. 133/Yosorejo tanggal 24-10-1990, Daftar Isian 208 No. 280/208/III/1990, Luas 920 M2, Gambar Situasi No. 279/II/1990 tanggal 10-07-1990 atas nama H. Hendun, diberi tanda T I-106;

106. Foto Copy dari copy SHGB No. 00005/Siwalan tanggal 09-07-2019, Daftar Isian 208 No. 2552/208/2019, Luas 840 M2, Surat Ukur No. 01188/Siwalan/2 019 tanggal 15-05-2019 atas nama PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-107;

107. Foto Copy dari copy SHGB No. 00004/Siwalan tanggal 09-07-2019, Daftar Isian 208 No. 25524/208/2019, Luas 1.512 M2, Surat Ukur No. 01191/Siwalan/2019 tanggal 20-05-2019 atas nama PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-108;

108. Foto Copy dari copy SHGB No. 00003/Siwalan tanggal 03-07-2019, Daftar Isian 208 No. 25523/208/2019, Luas 891 M2, Surat Ukur No. 01190/Siwalan/2019 tanggal 15-05-2019 atas nama PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-109;

109. Foto Copy dari copy SHGB No. 00006/Siwalan tanggal 09-07-2019, Daftar Isian 208 No. 25521/208/2019, Luas 769 M2, Surat Ukur No. 01189/Siwalan/2019 tanggal 15-05-2019 atas nama PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T I-110;

110. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00171/2016 tanggal 26-01-2016, diberi tanda T I-111;



111. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 210/2015 tanggal 23-12-2015 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-112;
112. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00170/2016 tanggal 26-01-2016, diberi tanda T I-113;
113. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 212/2015 tanggal 23-12-2015 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-114;
114. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00174/2016 tanggal 26-01-2016, diberi tanda T I-115;
115. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 215/2015 tanggal 23-12-2015 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-116;
116. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00173/2016 tanggal 26-01-2016, diberi tanda T I-117;
117. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 214/2015 tanggal 23-12-2015 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-118;
118. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00175/2016 tanggal 26-01-2016, diberi tanda T I-119;
119. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 213/2015 tanggal 23-12-2015 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-120;
120. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00363/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-121;
121. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 09/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan., diberi tanda T I-122;
122. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2016 tanggal 26-01-2016, diberi tanda T I-123;
123. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 211/2015 tanggal 23-12-2015 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-124;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

124. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00361/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-125;
125. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-126;
126. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00357/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-127;
127. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-128;
128. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00358/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-129;
129. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 08/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-130;
130. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00359/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-131;
131. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 07/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan., diberi tanda T I-132;
132. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00349/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-133;
133. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan., diberi tanda T I-134;
134. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00360/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-135;
135. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 13/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan., diberi tanda T I-136;
136. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00362/2016 tanggal 10-02-2016, diberi tanda T I-137;

Halaman 109 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



137. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 12/2016 tanggal 15-01-2016 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan., diberi tanda T I-138;
138. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00599/2020 tanggal 05-03-2020, diberi tanda T I-139;
139. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 20/2020 tanggal 05-03-2020 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-140;
140. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00598/2020 tanggal 05-03-2020, diberi tanda T I-141;
141. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 21/2020 tanggal 05-03-2020 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan., diberi tanda T I-142;
142. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00597/2020 tanggal 05-03-2020, diberi tanda T I-143;
143. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/2020 tanggal 05-03-2020 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-144;
144. Foto Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00600/2020 tanggal 05-03-2020., diberi tanda T I-145;
145. Foto Copy dari copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 23/2020 tanggal 05-03-2020 yang dibuat di hadapan Fitrotul Maunah, S.H., Notaris di Pekalongan, diberi tanda T I-146;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan pembandingnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Terlawan II mengajukan alat bukti surat sebagai berikut

1. Foto Copi dari asli Risalah Lelang Nomor: 732/09.03/2024-01 Tanggal 24 Oktober 2024 dengan Status Lelang Tidak Ada Penawaran, diberi tanda T.II-1;
2. Foto Copi dari asli Surat Permohonan Lelang Ulang dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk nomor CRR/2/2752/R tanggal 13

Halaman 110 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2024 hal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan PT Kabana Textile Industries serta Pengantar SKPT, diberi tanda T.II-2;

3. Foto Copi dari asli Surat dari Terlawan I kepada PT. Kabana Textile Industries dengan Surat Nomor: CRR/2/3093/R tanggal 17 Oktober 2024 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T.II-3 a;

4. Foto Copi dari asli Surat dari Terlawan I kepada Sdr. Jamal Ghozi (Pemilik) dengan Surat Nomor: CRR/2/3094/R tanggal 17 Oktober 2024 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T.II-3 b;

5. Foto Copi dari asli Surat dari Terlawan I kepada Sdr. Hindun Basyameleh (Pemilik) dengan Surat Nomor: CRR/2/3095/R tanggal 17 Oktober 2024 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T.II-3 c;

6. Foto Copi dari asli Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Penjual/Kreditur melalui Surat Kabar Harian (SKH) Tribun Jateng tanggal 17 Oktober 2024, diberi tanda T.II-4;

7. Foto Copi dari asli Surat dari Kepala KPKNL Pekalongan Nomor: S-1657/KNL.0903/2024 tanggal 7 Oktober 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang Permohonan an PT Kabana Textile Industries, diberi tanda T.II-5;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Turut Terlawan mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00001/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 3 Oktober 1998, DI 208 No. 595/B/1998 luas 21690 m2 GS No. 01587/1997 tanggal GS 13/05/1997, diberi tanda TT-1;

Halaman 111 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 5/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 18 Desember 1978, DI 208 No. 5/208/1978, Luas 1350 m2, GS. No. 341/II/1990, tanggal GS 24-7-1990, diberi tanda TT-2;
3. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 89/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 21 April 1979, DI 208 No. 39/208/1979, Luas 1730 m2 GS. No. 349/II/1990, tanggal GS 24-7-1990, diberi tanda TT-3;
4. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 211/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 1981, DI 208 No. 1361/208/1981, Luas 1060 m2 GS. No. 342/II/1990, tanggal GS 24-7-1990, diberi tanda TT-4;
5. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 261/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 04 Maret 1991 (tertulis dalam gugatan 19 Februari 1991), DI 208 No. 482/208/A/1991 Luas 1035 m2, GS. No. 343/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-5;
6. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 262/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 19 Pebruari 1991,), DI 208 No. 484/208/A/1991 Luas 900 m2 GS. No. 347/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-6;
7. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 134/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 7 Januari 1981 DI 208 No. 12/208/1981, Luas 2210 m2 GS. No. 349/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-7;

Halaman 112 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



8. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No.260/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 19 Pebruari 1991 DI 208 No. 488/208/A/1991, Luas 1580 m2 GS. No. 340/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-8;
9. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No.259/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 19 Pebruari 1991 DI 208 No. 478/208/A/1991, Luas 2780 m2 GS. No. 338/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-9;
10. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No.148/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 7 Januari 1981 DI 208 No. 26/208/1981, Luas 2410 m2, GS. No. 344/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-10;
11. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 190/Siwalan Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 1981 DI 208 No. 26/208/1981,, Luas 1140 m2 GS. No. 345/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-11;
12. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik. No. 192/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 1981 DI 208 No. 1342/208/1981, Luas 680 m2 GS. No. 346/II/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-12;
13. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 219/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 1 Februari 1982, DI 208 No. 1928/208/1982 Luas



825 m2 GS. No. 348/III/1990, tanggal GS 24-Juli-1990, diberi tanda TT-13;

14. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 251/Siwalan, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 1988, DI 208 No. 68/208/III/1988 Luas 6490 m2 GS. No. 113/II/1988, tanggal GS 11 Mei 1988, diberi tanda TT-14;

15. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan Tanggal terbit Sertipikat 24 Desember 2013 DI 208 No. 15861/2013, luas 11670 m2, Surat Ukur No. 00013/YOSOREJO/2013 tanggal SU.19-12-2013, diberi tanda TT-15;

16. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 2/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 4 Agustus 2003 DI 208 No. 176/B/1998, luas 42060 m2, Surat Ukur No. 08/YSRJ/2002 tanggal SU. 25-09-2002, diberi tanda TT-16;

17. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 127/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No. 267/208/III/1990, Luas 1640 m2 GS. No. 312/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-17;

18. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 123/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 oktober 1990 (dalam gugatan tertulis tanggal 27 Oktober 1990), DI 208 No. 259/208/III/1990 Luas 750 m2 GS. No. 313/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-18;

19. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 157/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.392/208/III/1990 Luas 920 m2 GS. No. 314/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-19;

20. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 32/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 12 Mei 1980 DI 208 No.311/1980, Luas 920 m2 GS. No. 315/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-20;

21. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 148/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.312/1980, Luas 920 m2 GS. No. 281/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-21;

22. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 145/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.308/III/1990, Luas 670 m2 GS. No. 320/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-22;

23. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 149/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.319/208/III/1990, Luas 670 m2 GS. No. 318/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-23;

24. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 146/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.308/208/III/1990 Luas 1990 m2 GS. No. 319/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-24;

25. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 136/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.308/208/III/1990 Luas 580 m2 GS. No. 311/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-25;

Halaman 115 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 135/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.284/208/III/1990 , Luas 390 m2 GS. No. 310/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-26;
27. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 164/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Februari 1991(dalam gugatan tertulis 14 Februari 2011), DI 208 – DI 307 no 1193/307/1991, Luas 2260 m2 GS. No. 533/II/1990, tanggal GS 7 November 1990, diberi tanda TT-27;
28. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 139/ Yosorejo Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.292/208/III/1990 Luas 390 m2 GS. No. 309/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-28;
29. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 132/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.300/208/II/1990 Luas 990 m2 GS. No. 300/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-29;
30. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 126/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalantanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.265/208/II/1990 Luas 930 m2 GS. No. 301/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-30;
31. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 155/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan.tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990 DI 208 No.338/208/II/1990, Luas 860 m2 GS. No. 302/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-31;
32. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 143/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi,

Halaman 116 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 , DI 208 No.382/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 303/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-32;

33. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 150/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.346/208/III/1990 Luas 1530 m2 GS. No. 295/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-33;

34. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 118/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.326/208/III/1990 Luas 720 m2 GS. No. 296/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-34;

35. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 159/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 29 Oktober 1990 DI 208 No.349/208/III/1990, Luas 820 m2 GS. No. 297/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-35;

36. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 21/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 5 Juli 1979 DI 208 No.243/208/1979, Luas 780 m2 GS. No. 298/III/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-36;

37. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 144/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.304/208/III/1979 Luas 1030 m2 GS. No. 290/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-37;

38. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 131/ Yosorejo , Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah. Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.277/208/III/1979

Halaman 117 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 860 m2 GS. No. 291/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-38;

39. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 121/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.332/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 292/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-39;

40. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 120/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.330/208/III/1990 Luas 720 m2 GS. No. 293/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-40;

41. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 124/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.261/208/III/1990 Luas 1000 m2 GS. No. 286/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-41;

42. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 147/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.310/208/III/1990 Luas 780 m2 GS. No. 288/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-42;

43. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 122/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.257/208/III/1990 Luas 850 m2 GS. No. 283/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-43;

44. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 154/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990 DI 208 No.336/208/III/1990, Luas 780 m2 GS. No. 284/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-44;

Halaman 118 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 117/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.329/208/III/1990 Luas 750 m2 GS. No. 285/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-45;
46. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 141/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990 DI 208 No.291/208/III/1990, Luas 1400 m2 GS. No. 282/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-46;
47. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 125/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.263/208/III/1990 Luas 1500 m2 GS. No. 280/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-47;
48. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 128/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No.269/208/III/1990 Luas 1090 m2 GS. No. 277/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-48;
49. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 158/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No.344/208/III/1990 Luas 920 m2 GS. No. 287/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-49;
50. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 140/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 294/208/III/1990 Luas 860 m2 GS. No. 304/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-50;
51. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 129/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit

Halaman 119 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 271/208/III/1990 Luas 780 m2
GS. No. 299/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-51;

52. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 119/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya
Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,
Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit
Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No. 327/208/III/1990 Luas 780 m2
GS. No. 294/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-52;

53. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 137/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya
Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,
Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit
Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 288/208/III/1990 Luas 780 m2
GS. No. 289/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-53;

54. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 153/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya
Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,
Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit
Sertipikat 27 Oktober 1990, DI 208 No. 334/208/III/1990 Luas 820 m2
GS. No. 316/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-54;

55. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 142/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya
Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,
Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit
Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 299/208/III/1990 Luas 860 m2
GS. No. 317/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-55;

56. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 152/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya
Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,
Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit
Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 319/208/III/1990 Luas 2050 m2
GS. No. 278/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-56;

57. Foto Copi dari asli Buku Tanah No. 133/ Yosorejo, Lokasi: Jl. Raya
Pait Km. 10, Desa Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan,
Provinsi Jawa Tengah.Sekarang ikut Kecamatan Siwalan tanggal terbit
Sertipikat 24 Oktober 1990, DI 208 No. 280/208/III/1990 Luas 920 m2
GS. No. 279/II/1990, tanggal GS 10-7-1990, diberi tanda TT-57;

Halaman 120 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



58. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00005/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No.25522/208/2019 Luas 840 m2 Surat Ukur No. 01188/Siwalan/2019 tanggal SU 15/05/2019, diberi tanda TT-58;

59. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00004/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No.5524/208/2019 Luas 1512 m2 Surat Ukur No. 01191/Siwalan/2019 tanggal SU 20/05/2019, diberi tanda TT-59;

60. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00003/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No.25523/208/2019 Luas 891 m2 Surat Ukur No. 01190/Siwalan/2019 tanggal SU 15/05/2019, diberi tanda TT-60;

61. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan NO. 00006/Siwalan tanggal terbit Sertipikat 9 Juli 2019 DI 208 No. 25521/208/2019 Luas 769 m2 Surat Ukur No. 01189/Siwalan/2019 tanggal SU 15/05/2019, diberi tanda TT-61;

62. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00363/2016 tanggal 10 Februari 2016. Yang menjadi jaminan antara lain beberapa mesin Blowing, Mesin Carding, Mesin Drawing, Mesin Roving, Mesin RING spiniing, Mesin Winding, Mesin Twister, Mesin Frame, Mesin Draw Frame, Mesin Tester, Jaringan Listrik, Sistem Kompres Udara, Fibre Deposting Plant, Mesin BallPress, Mesin Timbangan Digital, Mesin Foorklift, Mesin Air Dryer, Mesin Automatic Winders, Fine Air dan seterusnya, diberi tanda TT-62;

63. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00170/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 212/2015, tanggal 23/12/2015 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 918/2016, diberi tanda TT-63;

64. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00173/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00173/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 214/2015, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23/12/2015 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 909/2016, diberi tanda TT-64;

65. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00174/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 215/2015, tanggal 23/12/2015 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 914/2016, diberi tanda TT-65;

66. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00175/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 213/2015, tanggal 23/12/2015 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 26 Januari 2016, DI 208 No. 917/2016, diberi tanda TT-66;

67. Foto Copi dari asli Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00349/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 14/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1676/2016, diberi tanda TT-67;

68. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00357/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 10/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1673/2016, diberi tanda TT-68;

69. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00358/2016, Peringkat

Halaman 122 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 08/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1679/2016, diberi tanda TT-69;

70. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00359/2016, Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00359/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 07/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1672/2016, diberi tanda TT-70;

71. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00360/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 13/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1678/2016, diberi tanda TT-71;

72. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00362/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00362/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 12/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1674/2016, diberi tanda TT-72;

73. Foto Copi dari asli Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 00361/2016 Tercatat Hak Tanggungan Nomor: 00361/2016, Peringkat Pertama, APHT PPAT: Fitrotul Maunah, SH. Nomor : 11/2016, tanggal 15-01/2016 Atas Nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta. Jl Jendral Sudirman Kav. 1. 28/03/2013 Tanggal Terbit Sertipikat 10 Februari 2016, DI 208 No. 1681/2016, diberi tanda TT-73;

Halaman 123 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan pbandingnya;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan saksi-saksinya maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pelawan, serta Turut Terlawan telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 15 Januari 2025 dan Terlawan I mengajukan kesimpulan pada tanggal 22 Januari 2025 sedangkan Terlawan II, tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal yang akan diajukan didalam perkara ini dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam gugatan perlawanannya telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya, mohon agar Majelis Hakim ;

- Memerintahkan kepada TERLAWAN I , TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN **untuk menghentikan atau setidaknya tidaknya menunda EKSEKUSI LELANG** terhadap Aset milik PELAWAN yang menjadi JAMINAN / AGUNAN yaitu :

A. Satu bidang tanah dalam bentuk hamparan dan bangunan beserta turutan – turutan diatasnya terdiri dari 57 sertifikat dengan luas total 139.590 m² terletak di jalan Raya Spait KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, sebagai berikut :

- 1) SHGB NO. 00001 tanggal 3 Oktober 1998 Luas : 21690 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 2) SHM NO. 5 tanggal 18 Desember 1978 Luas : 1350 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 124 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) SHM NO. 89 tanggal 21 April 1979 Luas : 1730 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 4) SHM NO. 211 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1060 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 5) SHM NO. 261 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1035 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 6) SHM NO. 262 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 900 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 7) SHM NO. 134 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2210 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 8) SHM NO. 260 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 1580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 9) SHM NO. 259 tanggal 19 Februari 1991 Luas : 2780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 10) SHM NO. 148 tanggal 7 Januari 1981 Luas : 2410 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 11) SHM NO. 190 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 1140 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 12) SHM NO. 192 tanggal 24 Desember 1981 Luas : 680 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 13) SHM NO. 219 tanggal 1 Februari 1982 Luas : 825 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 125 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14) SHM NO. 251 tanggal 9 Juli 1988 Luas : 6490 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

15) SHGB NO. 1 tanggal 24 Desember 2013 Luas : 11670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

16) SHGB NO. 2 tanggal 4 Agustus 2003 Luas : 42060 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

17) SHM NO. 127 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1640 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

18) SHM NO. 123 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

19) SHM NO. 157 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

20) SHM NO. 32 tanggal 12 Mei 1980 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

21) SHM NO. 148 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

22) SHM NO. 145 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

23) SHM NO. 149 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 670 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

24) SHM NO. 146 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 126 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25) SHM NO. 136 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 580 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

26) SHM NO. 135 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

27) SHM NO. 164 tanggal 14 Februari 2011 Luas : 2260 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

28) SHM NO. 139 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 390 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

29) SHM NO. 132 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 990 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

30) SHM NO. 126 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 930 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

31) SHM NO. 155 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

32) SHM NO. 143 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

33) SHM NO. 150 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1530 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

34) SHM NO. 118 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

35) SHM NO. 159 tanggal 29 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 127 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36) SHM NO. 21 tanggal 5 Juli 1979 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

37) SHM NO. 144 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1030 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

38) SHM NO. 131 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

39) SHM NO. 121 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

40) SHM NO. 120 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 720 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

41) SHM NO. 124 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1000 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

42) SHM NO. 147 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

43) SHM NO. 122 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 850 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

44) SHM NO. 154 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

45) SHM NO. 117 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 750 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

46) SHM NO. 141 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1400 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 128 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47) SHM NO. 125 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1500 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

48) SHM NO. 128 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 1090 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

49) SHM NO. 158 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

50) SHM NO. 140 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

51) SHM NO. 129 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

52) SHM NO. 119 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

53) SHM NO. 137 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 780 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

54) SHM NO. 153 tanggal 27 Oktober 1990 Luas : 820 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

55) SHM NO. 142 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 860 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

56) SHM NO. 152 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 2050 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

57) SHM NO. 133 tanggal 24 Oktober 1990 Luas : 920 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi,
Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Halaman 129 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



B. Mesin – mesin dan peralatan lainnya yang tertanam terletak di Jalan Raya Spait KM 10, Desa Siwalan dan Yosorejo, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 00363/2016 tanggal 10 Februari 2016 antara lain beberapa mesin Blowing, Mesin Carding, Mesin Drawing, Mesin Roving, Mesin Ring Spinning, Mesin Winding, Mesin Twister, Mesin Frame, Mesin Draw Frame, Mesin Tester, Jaringan Listrik, Sistem Kompresi Udara, Fibre Deposting Plant, Mesin Ball Press, Mesin Timbangan Digital, Mesin Foorklift, Mesin Air Dryer, Mesin Automatic Winders, Fine Air dan Seterusnya.

C. Tanah kosong di Jl. Raya Pait Km.10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, atas nama PT. KABANA TEXTILE INDUSTRIES, sesuai dokumen kepemilikan :

- 1) SHGB NO. 00005 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 840 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 2) SHGB NO. 00004 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 1512 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 3) SHGB NO. 00003 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 891 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.
- 4) SHGB NO. 00006 tanggal 9 Juli 2019 Luas : 769 m2
Lokasi : Jl. Raya Pait Km. 10, Desa Siwalan, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Provinsi Jawa Tengah.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Pelawan tersebut, Majelis menilai bahwa tuntutan tersebut berkaitan dengan pokok perkara yang harus dibuktikan oleh para pihak terlebih dahulu, oleh karenanya tuntutan provisi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Halaman 130 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa Terlawan I, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

A. Gugatan Pelawan Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Terdapat Ketidaksesuaian Antara Posita dan Petitum.

1. Bahwa PELAWAN dalam Posita butir 5 halaman 17 s.d. 18 Gugatannya menyampaikan hal sebagai berikut:

"Bahwa setelah adanya Somasi dari TERLAWAN I, sebagaimana tersebut di atas, PELAWAN berulang kali mengajukan permohonan kepada TERLAWAN I, baik secara lisan maupun tertulis agar dilakukan kebijakan antara lain:

- *Restrukturisasi Kredit & Penambahan Fasilitas Pinjaman;*
- *Penundaan Pembayaran Hutang;*
- *Pengurangan Bunga Pinjaman;*
- *Penghapusan Denda,*

atau apabila TERLAWAN I tetap akan melakukan penjualan atas objek jaminan, maka agar dipertimbangkan hasil penjualan aset/jaminan tersebut digunakan untuk memenuhi kewajiban Perusahaan (PELAWAN) antara lain pembayaran hutang gaji karyawan, BPJS Ketenagakerjaan, Pajak Perusahaan..."

2. Kemudian dalam Posita Gugatan butir 11 halaman 21 PELAWAN menyampaikan:

"...maka tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang atas agunan milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas melalui TERLAWAN III sebagai Pejabat Lelang, merupakan PERBUATAN YANG TIDAK BERITIKAD BAIK dan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM."

3. Bahwa kemudian, PELAWAN dalam Petitum Gugatannya halaman 23 s.d. 28 yang menyebutkan hal-hal sebagai berikut:

"DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN untuk menghentikan atau setidaknya tidaknya menunda EKSEKUSI LELANG terhadap aset milik PELAWAN yang menjadi Jaminan/Agunan yaitu: ..."

4. Bahwa selanjutnya, PELAWAN dalam Petitum Gugatannya poin 4 halaman 28 menyatakan sebagai berikut:

"Menyatakan tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap aset milik PELAWAN yang menjadi jaminan sebagaimana tersebut dalam Provisi di atas melalui TERLAWAN II adalah tidak sah dan MELAWAN HUKUM."

5. Bahwa dengan demikian hal-hal yang TERLAWAN I sampaikan pada butir 1 s.d. 4 di atas merupakan bukti nyata yang menunjukkan ketidakjelasan

Halaman 131 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan PELAWAN karena tidak ada kesesuaian atas apa yang disampaikan dalam Posita dengan hal-hal yang diminta dalam Petitum PELAWAN.

6. Bahwa PELAWAN tidak dapat menentukan tindakan TERLAWAN I yang merupakan perbuatan melawan hukum. Kemudian disisi lain, PELAWAN tidak dapat menentukan dengan pasti apa yang diminta karena di dalam Posita maupun Petitum PELAWAN meminta untuk penundaan lelang eksekusi atas objek jaminan kemudian meminta pula apabila TERLAWAN I melakukan lelang agar terlebih dahulu hasil penjualan digunakan yang salah satunya untuk membayar kewajiban perusahaan kepada Karyawan PELAWAN yang mana hal tersebut bukan kewajiban dari TERLAWAN I.

B. Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*

Bahwa PELAWAN merupakan Debitur TERLAWAN I sebagaimana dalam PK yang telah TERLAWAN I uraikan di atas yang secara nyata telah melakukan perbuatan Wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya yang telah diatur dalam Pasal 9 Ayat 1 dan 2 PK No. 147 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 148 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 149 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 150 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 151 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 152 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 153 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 154 tanggal 21 Oktober 2015 yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9 Ayat (1): "PENERIMA KREDIT wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki Debet yang telah diberikan oleh Bank".

Pasal 9 Ayat (2): "PENERIMA KREDIT wajib melakukan pelunasan Baki Debet selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu Kredit."

Menimbang, bahwa Turut Terlawan, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Gugatan Kabur (Obscur Libel).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN** kepada **TURUT TERLAWAN** adalah gugatan yang sangat mengada-ada dan sangat kabur, karena:

a. Antara Fundamentum Petendi dengan Petitum tidak saling mendukung.

Halaman 132 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



b. **PELAWAN** tidak dapat menunjukkan Peraturan Perundang – undangan apa yang telah **TURUT TERLAWAN** langgar yang telah merugikan kepentingan hukum **PELAWAN**.

c. Hak Atas Obyek Gugatan Tidak Jelas

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I, dan Turut Terlawan tersebut, Pelawan telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkaji secara seksama atas eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Turut Terlawan tersebut dan tanggapan Pelawan atas eksepsi tersebut dalam Repliknya, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan majelis menilai walaupun dalil tersebut disampaikan dalam eksepsi, akan tetapi sebenarnya materinya sudah berkaitan dengan pokok perkara yang harus dibuktikan oleh Terlawan I dan Turut Terlawan, oleh karenanya eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanannya, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa tindakan **TERLAWAN I** yang telah memutus kontrak Perjanjian Secara sepihak, dengan suatu alasan PELAWAN cedera janji **adalah TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM**.
- Bahwa **Tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang atas Agunan** milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas **melalui TERLAWAN II sebagai Pejabat Lelang, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat tersebut telah secara tegas dibantah oleh Terlawan I, dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERLAWAN I sebagai Kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit milik PELAWAN. Adapun hal tersebut telah diatur secara jelas dan rinci dalam Pasal 22 Ayat 2 angka 2.9. PK No 147 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 148 tanggal 21 Oktober 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. PK No. 149 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 150 tanggal 21 Oktober 2015
jo. PK No. 151 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 152 tanggal 21 Oktober 2015 jo.
PK No. 153 tanggal 21 Oktober 2015 jo. PK No. 154 tanggal 21 Oktober 2015
beserta perubahannya yang berbunyi sebagai berikut:

*"PENERIMA KREDIT menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji
sebagaimana dimaksud dalam Ayat 1 Pasal ini, maka BANK secara sepihak
dapat:*

*II.10. Mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan
melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau
dokumen jaminan."*

2. Bahwa tindakan TERLAWAN I melakukan penyelesaian kredit terhadap
PELAWAN dengan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud
dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU
Hak Tanggungan diatur bahwa apabila PELAWAN cidera janji, maka TERLAWAN I
selaku pemegang jaminan hak tanggungan berhak untuk menjual/mengeksekusi
jaminan-jaminan yang merupakan Objek Hak Tanggungan tersebut atas
kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum tanpa harus melalui gugatan di
Pengadilan terlebih dahulu dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari
hasil penjualan/eksekusi tersebut.

Pasal 6 UU Hak Tanggungan mengatur sebagai berikut:

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

Pasal 20 Ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan mengatur sebagai berikut:

*"Apabila Debitor cidera janji, maka berdasarkan : Hak pemegang Hak
Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 6".*

3. Bahwa kemudian PELAWAN juga telah sepakat dan tidak ada suatu paksaan
apapun dari siapapun untuk menjaminkan aset-asetnya kepada TERLAWAN I
dengan mekanisme Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang kepada
TERLAWAN I. Oleh karena itu, TERLAWAN I selaku pemegang Hak Tanggungan
mempunyai hak untuk melakukan Lelang Eksekusi atas aset jaminan PELAWAN
sebagaimana Penjelasan Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) UU Hak Tanggungan
sebagaimana dikutip sebagai berikut:

Halaman 134 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



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

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat tersebut telah secara tegas dibantah oleh Terlawan II, dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum. Terhadap dalil Pelawan tersebut, Terlawan II dapat sampaikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa penjualan jaminan hutang berdasarkan pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan yang diberikan oleh Undang-undang (ex lege).
 - b. Sesuai ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, lelang yang diajukan Terlawan I (*in casu* PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo dikarenakan Debitur *in casu* PT. Kabana Textile Industries benar-benar wanprestasi atau cidera janji.
 - c. Bahwa selanjutnya Terlawan II melaksanakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, *jo.* Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 122/2023).
 - d. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo telah disahkan Pejabat Lelang yang dituangkan di dalam berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 579/09.03/2024-1 tanggal 13 September 2024 yang sah diakui sebagai akta autentik yang sah dan berharga serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Halaman 135 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat tersebut telah secara tegas dibantah oleh Turut Terlawan dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

TURUT TERLAWAN dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya senantiasa berpedoman dan berdasar pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) **jo.** Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **jo.** Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Pelawan disatu pihak, serta dalil-dalil bantahan yang diajukan oleh Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan dilain pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan seluruhnya dibantah oleh Para Terlawan dan Turut Terlawan, maka berdasarkan pasal 283 R.bg/163 H.I.R. pihak Pelawan yang harus dibebani kewajiban pembuktian;

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah ;

- Apakah benar tindakan **TERLAWAN I** yang telah memutus kontrak Perjanjian Secara sepihak, dengan suatu alasan PELAWAN cidera janji adalah **TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM.**
- Apakah benar **Tindakan TERLAWAN I yang akan melakukan lelang atas Agunan** milik PELAWAN sebagaimana tersebut di atas **melalui TERLAWAN II sebagai Pejabat Lelang merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Perlawanannya tersebut Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-31 ;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Terlawan I, telah mengajukan bukti surat bertanda TI.-1 sampai dengan TI.-146;

Menimbang, bahwa Terlawan II untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TII.-1 sampai dengan TII.-5 ;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-73;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti baik yang diajukan oleh Pelawan maupun yang diajukan oleh Para Terlawan dan Turut Terlawan, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti, mempelajari serta mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh pihak Pelawan, Majelis menilai tidak diperoleh adanya fakta hukum mengenai Perbuatan Terlawan I yang bersifat melawan hukum, baik yang menurut Pelawan disebabkan oleh diputusnya kontrak Pelawan dengan Terlawan I secara sepihak, maupun yang disebabkan oleh perbuatan Terlawan I yang akan melakukan Lelang atas agunan milik Pelawan melalui Terlawan II sebagai Pejabat Lelang ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Pelawan bertanda bukti P-1 sampai dengan P-20 justru memperkuat adanya fakta hukum bahwa antara Pelawan dan Terlawan I terdapat hubungan hukum berupa pemberian fasilitas kredit dari Terlawan I kepada Pelawan dan telah terjadinya restrukturisasi fasilitas kredit yang diberikan oleh Terlawan I kepada Pelawan sebanyak 4 kali ;

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan bukti-bukti surat Terlawan I, bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-48 diperoleh fakta hukum bahwa ;

- Bahwa antara Pelawan dan terlawan I terdapat hubungan hukum berupa pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Pelawan ;
- Bahwa telah terjadi restrukturisasi fasilitas kredit yang diberikan oleh Terlawan I kepada Pelawan sebanyak 4 kali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TERLAWAN I sebagai Kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit milik PELAWAN.
- Bahwa tindakan TERLAWAN I melakukan penyelesaian kredit terhadap PELAWAN dengan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan diatur bahwa apabila PELAWAN cidera janji, maka TERLAWAN I selaku pemegang jaminan hak tanggungan berhak untuk menjual/mengeksekusi jaminan-jaminan yang merupakan Objek Hak Tanggungan tersebut atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum tanpa harus melalui gugatan di Pengadilan terlebih dahulu dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan/eksekusi tersebut.
- Bahwa kemudian PELAWAN juga telah sepakat dan tidak ada suatu paksaan apapun dari siapapun untuk menjaminkan aset-asetnya kepada TERLAWAN I dengan mekanisme Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang kepada TERLAWAN I, Oleh karena itu TERLAWAN I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk melakukan Lelang Eksekusi atas aset jaminan PELAWAN sebagaimana Penjelasan Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) UU Hak Tanggungan ;
- Bahwa Pelawan secara nyata tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Terlawan I sebagai kreditur dan pelawan sebagai debitur ;
- Bahwa terkait rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan Terlawan I telah memberitahukan secara resmi kepada pemilik jaminan (Pelawan) dalam tenggang waktu sesuai dengan peraturan sebagaimana diatur dalam pasal 47 huruf i Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat Terlawan I, bertanda T.I-49 sampai dengan T.I-109 diperoleh fakta hukum bahwa;

- Bahwa Pelawan sebagai debitur yang telah diberikan fasilitas kredit oleh Terlawan I telah sepakat dan tanpa paksaan menyerahkan SHM dan SHGB sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diterimanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Terlawan I bertanda T.I-110 sampai dengan T.I-146 diperoleh fakta hukum bahwa ;

Halaman 138 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan sebagai debitur telah menyerahkan tanah dan bangunan beserta mesin-mesin yang tertanam diatasnya dengan gukti kepemilikan berupa bukti T.I-49 sampai dengan T.I-110 sebagai jaminan pelunasan pemberian fasilitas kredit yang diberikan Terlawan I kepada Pelawan ;
- Bahwa T.I sebagai kreditur pemegang hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit milik Pelawan ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Terlawan I yang telah dipertimbangkan tersebut diatas juga bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Terlawan II bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-5 dan bukti surat yang diajukan oleh Turut Terlawan bertanda TT-1 sampai dengan TT-73 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis menilai dalil pokok gugatan Perlawanan Pelawan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan I tidak terbukti kebenarannya menurut hukum, sebaliknya Terlawan I telah berhasil membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Perlawanan Pelawan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terlawan I tidak terbukti kebenarannya menurut hukum, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Terlawan I dalam jawabannya selain mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan pelawan seluruhnya, juga mohon agar ;

1. Menyatakan bahwa TERLAWAN I merupakan Kreditur yang beritikad baik;
2. Menyatakan bahwa PELAWAN merupakan Debitur yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum seluruh Perjanjian Kredit antara PELAWAN dan TERLAWAN I;
4. Menyatakan sah seluruh pengikatan atas objek jaminan yang PELAWAN serahkan kepada TERLAWAN I sebagai jaminan pelunasan PERJANJIAN KREDIT antara PELAWAN dengan TERLAWAN I;
5. Menyatakan bahwa TERLAWAN I sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan berhak secara penuh untuk melakukan lelang eksekusi Hak

Halaman 139 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung jawab terhadap jaminan untuk seluruhnya digunakan sebagai pelunasan fasilitas kredit PELAWAN pada TERLAWAN I ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Terlawan I tersebut diatas Majelis tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut, karena dalam jawaban terlawan I tidak ada dalil gugatan rekonvensi dari terlawan I kepada Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, yang belum dipertimbangkan dalam Putusan ini maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut karena tidak memiliki relevansi lagi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya, maka Pelawan dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, pasal 195 H.I.R. serta pasal-pasal dari Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan dalam perkara ini ;

MENGADILI

DALAM PROVISI ;

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Terlawan I, dan Turut Terlawan ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.687.000,- (enam ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025, oleh kami, Adeng Abdul Kohar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Dr. Sutarno, S.H., M.H. dan Rios Rahmanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 13 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 24 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Brian Oktavia Firnando, S.H., Panitera Pengganti dan

Halaman 140 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



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

telah dikirim / diberitahukan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Sutarno, S.H., M.H.

Adeng Abdul Kohar, S.H., M.H.

Rios Rahmanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Brian Oktavia Firnando, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp.30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp.330.000,00;
3.....S	:	Rp.10.000,00;
urat Kuasa	:	
4.....P	:	Rp.297.000,00;
anggihan.....	:	
5.....P	:	Rp.30.000,00;
NBP Panggilan	:	
6.....M	:	Rp.10.000,00;
aterai	:	
7. Redaksi.....	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp. 687.000,00;
(enam ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)		

Halaman 141 dari 141 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst