



**P U T U S A N**

**Nomor : 601 / PDT / 2018 / PT.BDG.**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

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

**SUPRAPTO TJIOE, Selaku Pemilik Indocentral Megah Garment,** berkedudukan di Jl. Raya Bekasi Km.47, Cibitung Bekasi Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kasmir Syukur, S.H. Muhammad Umar Rahmansyah, S.H. Dan Anton Soebroto, S.H. beralamat di Advokat pada Law Office KASMIR SYUKUR & PARTNERS, berkantor di Komplek Taman Mangu Indah.BC.5.Rt.007/012.Kelurahan Jurang Mangu Barat Kecamatan .Pondok Aren, Tangerang Selatan-Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Juli 2018 ;  
Sebagai **PEMBANDING Semula PENGGUGAT;**

**L A W A N**

- 1. PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk., dahulu BANK BUMI DAYA,** beralamat di Plaza Mandiri Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta Selatan, selanjutnya dalam hal ini di sebut sebagai **TERBANDING I Semula TERGUGAT I;**
- 2. Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI),** beralamat di Jl. Lapangan Banteng No.1 Jakarta Pusat, selanjutnya dalam hal ini di sebut sebagai **TERBANDING.II Semula TERGUGAT II;**



3. Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq. kantor wilayah (Kanwil) DJKN DKI Jakarta Qq. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V**, beralamat di Jl. Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat, selanjutnya dalam hal ini di sebut sebagai **TERBANDING III Semula TERGUGAT III**;
4. Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq. kantor wilayah (Kanwil) VIII DJKN Bandung Jawa Barat Qq. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi**, beralamat di Jl. Sersan Aswan No.8D Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya dalam hal ini di sebut sebagai **TERBANDING IV Semula TERBANDING IV**;

**DAN**

**Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi**, beralamat di Jl. Daha Blok B4 No. 2 Komplek Lippo Cikarang Bekasi, selanjutnya dalam hal ini di sebut sebagai **TURUT TERBANDING Semula TURUT TERGUGAT** ;

**PENGADILAN TINGGI** Tersebut ;

**Telah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 18 Februari 2019 Nomor 601/PEN/PDT/2018/PT.BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara, Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 436/Pdt.G./2017/PN.Bks, tanggal 04 Juli 2018, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatan tanggal 18 Agustus 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Agustus 2017, dibawah Register Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



## DALAM PROVISI :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu pemegang saham dan salah satu Dieksi PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMEN yang pada mulanya merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang Industri busana (Garment), beroperasi sejak tahun 1991, berdasarkan Tambahan Berita Negara R.I. tanggal 5 November 1991 No. 89 mengenai Perseroan Terbatas Indocentral Megah Garment;
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pada pasal 4 menyebutkan “ *Terhadap Perseroan berlaku undang-undang ini, anggaran dasar Perseroan dan Peraturan Perundang-undangan lainnya*”;
3. Bahwa saat ini Penggugat bukan lagi Perseroan yang berstatus badan hukum, sehingga PENGGUGAT tidak terikat pada Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
4. Bahwa PENGGUGAT selaku pemegang saham/pemilik INDOCENTRAL MEGAH GARMEN dahulu PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMEN, beralamat di Jl. Raya Bekasi Km.47, Cibitung Bekasi Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat;
5. Bahwa PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMEN, pernah melakukan kredit pinjaman lunak untuk tambahan modal usaha kepada BANK BUMI DAYA (sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI selaku TERGUGAT I) pada tahun 1993-1994 dengan total sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), yang saat ini sudah di merger dengan BANK MANDIRI (TERGUGAT I) sejak bulan Juli 1999;
6. Bahwa sehubungan dengan pinjaman tersebut, PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMEN, menjaminkan aset - aset kepada BANK BUMI DAYA (sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI selaku TERGUGAT I), berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan Sertipikat sebagai berikut :
  - 6.1. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1/Desa Telaga Murni,Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 3.760 M2 dengan HIPOTIK PERTAMA nomor 379/1993 sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) Akta tgl. 20-7-1993 No.133/01/Cibitung/1993 Notaris Evawani Alissa Chairil Anwar, SH, Notaris /PPAT untuk wilayah Kecamatan Cibitung. PH



No.714/III/1993, dan HIPOTIK KEDUA nomor 850/1994 sebesar Rp. 233.726.000,- (dua ratus tiga puluh tiga juta, tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) Akta Tgl. 14-09-1994, N0.4377/38/CBT/1994, Notaris Hajjah Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Cibitung PH. No.1236/III/1994;

6.2. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga Murni,Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8. 168 M2 dengan HIPOTIK PERTAMA nomor 378/1993 sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) Akta tgl. 20-7-1993 No.134/02/Cibitung/1993 Notaris Evawani Alissa Chairil Anwar, SH, Notaris /PPAT untuk wilayah Kecamatan Cibitung. PH No.713/III/1993, dan HIPOTIK KEDUA nomor 848/1994 sebesar Rp. 504.221.800,- (lima ratus empat juta, dua ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) Akta Tgl. 14-09-1994, N0.4376/37/CBT/1994, Notaris Hajjah Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Cibitung PH. No.1237/III/1994;

6.3. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.4/Desa Telaga Murni,Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 18.430 M2 dengan HIPOTIK PERTAMA nomor 849/1994 sebesar Rp. 5.312.052.200,- (lima miliar tiga ratus dua belas juta, lima puluh dua ribu, dua ratus rupiah) Akta Tgl. 14-09-1994, N0.4375/36/CBT/1994, Notaris Hajjah Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Cibitung PH. No.1238/III/1994;

Sehingga jumlah keseluruhan nilai pinjaman kredit dengan Hak HIPOTIK yaitu sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah Hak Guna Bangunan dari 3 (tiga) sertifikat tersebut di atas yang total luasnya sampai 30.358 M2 (tiga puluh ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi);

7. Bahwa harga pasaran tanah dari ketiga sertifikat tersebut di atas pada tahun 1993 adalah minimal sekitar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi. Sehingga bila di kalikan dengan 30.358 M2 (tiga puluh ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) menjadi Rp. 15.179.000.000,- (limabelas miliar seratus tujuh puluh sembilan juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :



- 7.1. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 3.760 M2 di kalikan dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp.1.880.000.000,- (satu miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);
- 7.2. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8.168 M2 di kalikan dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp.4.084.000.000,- (empat miliar delapan puluh empat juta rupiah);
- 7.3. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.4/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 18.430 M2 di kalikan dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp.9.215.000.000,- (sembilan miliar dua ratus lima belas juta rupiah);

Sehingga jumlah keseluruhan nilai pinjaman kredit dengan Hak HIPOTIK yaitu sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah jauh di bawah nilai aset yang di hipotik pada BANK BUMI DAYA yang sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI Tbk., yaitu sebesar Rp. 15.179.000.000,- (limabelas miliar seratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);

8. Bahwa nilai bunga pinjaman kredit BANK pada tahun 1993 dan tahun 1994 adalah sekitar 12 % (dua belas persen) pertahun. Sehingga bunga pertahun dari uang pinjaman sebesar Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa akibat Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 semua perusahaan termasuk perusahaan produksi mengalami collapse yang mengakibatkan tidak stabil dalam proses produksi maupun dalam proses pengembalian cicilan hutang Bank. Demikian juga yang di alami oleh **PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT**, menjadi tidak stabil sehingga berpengaruh terhadap penyelesaian pembayaran atas hutang kepada BANK BUMI DAYA (sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI Tbk., selaku TERGUGAT I), di tambah juga ada arus gelombang demo secara besaran-besaran dari karyawan **PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT**, yang menuntut kenaikan upah yang signifikan, sehingga akhirnya perusahaan menjadi tutup total dan bangkrut. Sehingga akibatnya





kewajiban **PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT**, melakukan pembayaran cicilan kredit kepada **BANK BUMI DAYA** hanya bisa sampai dengan bulan Desember Tahun 1997;

10. Bahwa akibat dari dampak krisis moneter pada tahun 1998 itu juga beberapa **BANK** melakukan beberapa tindakan penyelamatan yaitu antara lain melakukan tindakan merger, dan tepat pada Bulan Juli Tahun 1999 empat Bank Pemerintah melakukan tindakan Merger juga yaitu melakukan merger horizontal dengan **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, yang sudah di dirikan sebelumnya dengan Akta Pendirian tanggal 2 Oktober 1998 yang di sahkan oleh Menteri Kehakiman pada tanggal 2 Oktober 1998 Nomor C2-16561 HT 0.1 Th 98, dan salah satu diantaranya adalah **BANK BUMI DAYA**;
11. Bahwa akibat dari dampak krisis moneter pada tahun 1998 itu hampir semua kegiatan ekonomi mengalami kelumpuhan total termasuk dalam bidang usaha seperti pabrik yaitu banyak yang tutup karena bangkrut. Sehingga melihat kondisi tersebut jelas merupakan suatu keadaan yang kahar atau force majeure, termasuk yang di alami oleh **PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT**;
12. Bahwa berdasarkan doktrin ilmu hukum dan yurisprudensi, jika di dalam suatu perikatan baik yang di lahirkan berdasarkan perjanjian maupun karena undang-undang, bila mengalami suatu keadaan kahar atau force majeure, maka pihak yang di wajiban memenuhi prestasi dapat di bebaskan dari kewajibannya sampai keadaan kahar atau force majeure tersebut pulih kembali;
13. Bahwa oleh karena keadaan kahar atau force majeure tersebut di atas, maka pemerintah pada tahun 1998 tersebut, mengeluarkan sebuah kebijakan yaitu setiap **BANK** di wajiban untuk memberi keringanan berupa membebaskan bunga kepada debitur dan di usahakan melakukan reschedule sistem pembayaran cicilan hutang;
14. Bahwa sejak pada tahun 2000 **PENGUGAT** selaku pemegang saham/pemilik **INDOCENTRAL MEGAH GARMENT** dahulu **PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT** ingin mengklarifikasi jumlah hutang dan serta ingin melanjutkan kewajibannya berupa meneruskan pembayaran cicilan pinjaman kredit beserta bunganya kepada **BANK BUMI DAYA** yang sekarang menjadi **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, namun tidak ada respon dari **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, selaku **TERGUGAT I** sampai saat ini;



15. Bahwa sejak BANK BUMI DAYA merger dengan PT. BANK MANDIRI Tbk., sampai sekarang tidak ada pemberitahuan resmi mengenai jumlah hutang PENGUGAT dan memberitahu tentang cara proses lanjutan penyelesaian pembayaran pengembalian dengan cara melanjutkan cicilan tersebut;
16. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2011 dan tahun 2012 ada pengumuman lelang yang di laksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi dan PENGUGAT beberapa kali mengkonfirmasi mengenai perincian jumlah hutang kepada PT. BANK MANDIRI Tbk., namun tidak di gubris sampai sekarang;
17. Bahwa karena PT. BANK MANDIRI Tbk., tidak pernah merespon atas konfirmasi PENGUGAT, sehingga mencoba mencari tahu di Kementrian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan setelah di cari tahu ternyata utang PENGUGAT sebesar Rp. 397.090.266,47 dan US\$. 5.436.818,02. dengan tanpa perincian yang jelas;
18. Bahwa setelah mengetahui jumlah hutang tersebut, PENGUGAT merasa kaget dan sangat keberatan karena jumlah hutang yang sangat signifikan tersebut tanpa adanya perhitungan berdasarkan perincian yang jelas;
19. Bahwa bila PENGUGAT menghitung nilai harga pasar tanah pada tahun 2017 sekarang yaitu tanah yang merupakan obyek hipotik kepada BANK BUMI DAYA yang sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI Tbk., adalah sebagai berikut :
  - 19.1. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 3. 760 M2 di kalikan dengan Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp.30.080.000.000,- (tiga puluh miliar delapan puluh juta rupiah);
  - 19.2. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8. 168 M2 di kalikan dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp.65.344.000.000,- (enam puluh lima miliar tiga ratus empat puluh empat juta rupiah);
  - 19.3. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.4/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 18.430 M2 di kalikan dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp.147.440.000.000,- (seratus empat puluh tujuh miliar empat



ratus empat puluh juta rupiah);

Sehingga jumlah keseluruhan nilai aset berupa tanah yang di HIPOTIK tersebut di atas sebesar Rp. 242.864.000.000,- (dua ratus empat puluh dua miliar delapan ratus enam puluh empat juta rupiah) adalah jauh lebih besar dari total kewajiban utang PENGUGAT yang bila di kalkulasikan sebagai berikut :

- a. Utang pokok sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Bahwa jika perhitungan nilai bunga pinjaman kredit pada semua BANK pada tahun 1993 dan tahun 1994 berdasarkan nilai bunga deposito adalah sekitar 12 % (dua belas persen) pertahun. Sehingga bunga pertahun dari uang pinjaman sebesar Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);
  - c. Bila di hitung sejak berhentinya melakukan pembayaran cicilan yaitu sejak bulan Januari tahun 1998 sampai sekarang, sehingga selama 17 tahun di kalikan Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah menjadi Rp. 17.850.000.000,- (tujuh belas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
  - d. Sehingga total keseluruhan kewajiban PENGUGAT adalah Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) di tambah total bunga Rp. 17.850.000.000,- (tujuh belas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 26.600.000.000,- (dua puluh enam miliar enam ratus juta rupiah);
20. Bahwa dengan adanya pengalihan aset jaminan milik PENGUGAT oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, dan dilelang oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, maka kerugian yang diderita PENGUGAT adalah jumlah keseluruhan nilai aset berupa tanah yang di HIPOTIK tersebut di atas sebesar Rp. 242.864.000.000,- (dua ratus empat puluh dua miliar delapan ratus enam puluh empat juta rupiah) di kurangi utang PENGUGAT sebesar Rp. 26.600.000.000,- (dua puluh enam miliar enam ratus juta rupiah), maka PENGUGAT dapat mengalami kerugian sebesar Rp. 216.264.000.000,- (dua ratus enam belas miliar dua ratus enam puluh empat juta rupiah);
21. Bahwa bila di kalkulasikan hutang PENGUGAT sebesar Rp. 26.600.000.000,- (dua puluh enam miliar enam ratus juta rupiah) dengan nilai harga tanah obyek HIPOTIK bersertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2/Desa Telaga Murni,Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8. 168 M2 di kalikan dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp. 65.344.000.000,- (enam puluh lima miliar tiga ratus empat puluh empat juta rupiah) adalah seharusnya dengan sendirinya sudah lunas dan bahkan lebihnya sebesar Rp.38.744.000.000,- (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus empat puluh empat juta rupiah);

22. Bahwa dengan melihat nilai hutang PENGUGAT yang jauh lebih kecil di banding dari nilai aset PENGUGAT yang akan di lelang yang begitu besar nilainya, jelas dapat menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGUGAT, sehingga wajar dan tepat sekali PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aguo untuk menjatuhkan putusan sela yaitu Meletakan sita REVINDICATOIR terhadap sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 1/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 2/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dan sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 4/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, untuk di kembalikan kepada PENGUGAT;
23. Bahwa dengan melihat nilai hutang PENGUGAT yang jauh lebih kecil di banding dari nilai aset PENGUGAT yang begitu besar nilainya dan sekarang sudah diletakan sita eksekusi serta sudah beberapa kali melakukan pelelangan didepan umum, jelas dapat menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGUGAT, sehingga wajar dan tepat sekali PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aguo untuk menjatuhkan putusan sela supaya obyek jaminan PENGUGAT di angkat sita eksekusi yang dilakuan oleh Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) dan ditunda pelaksanaan lelang tersebut sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi

## TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUMNYA.

Bahwa adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing TERGUGAT adalah sebagai berikut :

1. PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk., dahulu BANK BUMI DAYA, melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

Halaman 9 dari 73 Pts. No: 601/Pdt/2018/PT.BDG



- 1.1. Bahwa tidak pernah melakukan klarifikasi besarnya jumlah hutang dengan Penggugat sampai dengan saat ini, walaupun sudah diminta berkali-kali oleh Penggugat;
- 1.2. Bahwa walaupun Pemerintah pada tahun 1998 telah mengeluarkan sebuah kebijakan yaitu setiap BANK diwajibkan untuk memberi keringanan berupa membebaskan bunga kepada debitur dan diusahakan melakukan reschedule sistem pembayaran cicilan hutang, namun TERGUGAT I tidak mau melakukannya;
- 1.3. Bahwa dengan perincian sisa hutang Penggugat yang tidak jelas tersebut, TERGUGAT I tetap mengalihkan obyek hipotik kepada pihak lain yang dalam hal ini adalah TERGUGAT II yaitu Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI);
- 1.4. Bahwa dalam proses pengalihan obyek jaminan kredit pinjaman lunak milik PENGGUGAT kepada Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) tidak didahului dengan dilakukan penaksiran harga oleh badan aprisal yang akuntabel dan independen;
- 1.5. Bahwa sampai dengan saat ini selain perincian nilai hutang yang tidak jelas, juga nilai obyek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari badan aprisal yang akuntabel dan independen, sehingga dapat merugikan PENGGUGAT, karena menjual obyek jaminan milik PENGGUGAT dengan harga yang sangat murah dari harga yang sebenarnya;
2. TERGUGAT II yaitu Pemerintah Republik Indonesia ( RI ) Qq. Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ( DJKN ) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi ( Dit. PKNSI ), melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa pada waktu mengambil obyek jaminan milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I, tidak teliti dalam melihat data-data nilai hutang PENGGUGAT yang sebenarnya dan juga nilai obyek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari badan aprisal yang akuntabel dan independen atau badan-badan lain yang terkait;



2.2. Bahwa dalam melakukan proses penjualan terhadap obyek jaminan milik PENGGUGAT melalui pelelangan umum tanpa prosedural. Sedangkan prosedur yang seharusnya adalah sebagai berikut :

- a. Atas kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat di laksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, (pasal 20 ayat 2 UUHT);
- b. Bila harga obyek Hak Tanggungan yang akan di lelang di bawah tangan tersebut tidak ada kesepakatan mengenai besaran harga jual oleh para pihak, maka penjualan lewat lelang tersebut harus melalui penetapan Pengadilan Negeri setempat;
- c. Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang di maksud pada pasal 20 ayat 2 UUHT tersebut pada poin 6.1 di atas hanya dapat di lakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan di umumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan,(pasal 20 ayat 3 UUHT);
- d. Dalam pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 di tegaskan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14 peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya UU ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dengan demikian maka untuk pelaksanaan eksekusi dengan penerapan UUHT harus di laksanakan dengan pertolongan Hakim;
- e. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1980, tanggal 20 Mei 1984 yang pada intinya bahwa setiap penjualan lelang berdasar pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan pengadilan;

2.3. Bahwa menurut pasal 4 ayat (1) dan (2) UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN adalah sebagai berikut :

- a. Ayat (1) Mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan undang-undang ini telah di serahkan pengurusannya kepada pemerintah atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung di kuasai negara;



- b. Ayat (2) Piutang negara yang di serahkan sebagai tersebut dalam angka (1) di atas ialah PIUTANG YANG ADANYA DAN BESARNYA TELAH PASTI MENURUT HUKUM, akan tetapi yang menanggung utangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya;

3. TERGUGAT III yaitu Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq. kantor wilayah (Kanwil) DJKN DKI Jakarta Qq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V, melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa pada waktu mengambilalih obyek jaminan milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I, tidak teliti dalam melihat data-data nilai hutang PENGGUGAT yang sebenarnya dan juga nilai obyek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari badan aprisal yang akuntabel dan independen atau badan-badan lain yang terkait;
- 3.2. Bahwa dalam melakukan proses penjualan terhadap obyek jaminan milik PENGGUGAT melalui pelelangan umum tanpa prosedural. Sedangkan prosedur yang seharusnya adalah sebagai berikut :
- a. Atas kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat di laksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, (pasal 20 ayat 2 UUHT);
- b. Bila harga obyek Hak Tanggungan yang akan di lelang di bawah tangan tersebut tidak ada kesepakatan mengenai besaran harga jual oleh para pihak, maka penjualan lewat lelang tersebut harus melalui penetapan Pengadilan Negeri setempat;
- c. Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang di maksud pada pasal 20 ayat 2 UUHT tersebut pada poin 6.1 di atas hanya dapat di lakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkentingan dan di umumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan,(pasal 20 ayat 3 UUHT);
- d. Dalam pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 di tegaskan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14 peraturan



mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya UU ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dengan demikian maka untuk pelaksanaan eksekusi dengan penerapan UUHT harus dilaksanakan dengan pertolongan Hakim;

- e. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1980, tanggal 20 Mei 1984 yang pada intinya bahwa setiap penjualan lelang berdasar pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan pengadilan;

3.3. Bahwa menurut pasal 4 ayat (1) dan (2) UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN adalah sebagai berikut :

- a. Ayat (1) Mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan undang-undang ini telah di serahkan pengurusannya kepada pemerintah atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung di kuasai negara;
- b. Ayat (2) Piutang negara yang di serahkan sebagai tersebut dalam angka (1) di atas ialah PIUTANG YANG ADANYA DAN BESARNYA TELAH PASTI MENURUT HUKUM, akan tetapi yang menanggung utangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya;

4. TERGUGAT IV yaitu Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq. kantor wilayah (Kanwil) VIII DJKN Bandung Jawa Barat Qq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi, melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

- 4.1. Bahwa pada waktu mengambilalih obyek jaminan milik PENGGUGAT dari TERGUGAT I, tidak teliti dalam melihat data-data nilai hutang PENGGUGAT yang sebenarnya dan juga nilai obyek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari badan aprisal yang akuntabel dan independen atau badan-badan lain yang terkait;
- 4.2. Bahwa dalam melakukan proses penjualan terhadap obyek jaminan milik PENGGUGAT melalui pelelangan umum tanpa prosedural. Sedangkan prosedur yang seharusnya adalah sebagai berikut :
- a. Atas kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, (pasal 20 ayat 2 UUHT);





- b. Bila harga obyek Hak Tanggungan yang akan di lelang di bawah tangan tersebut tidak ada kesepakatan mengenai besaran harga jual oleh para pihak, maka penjualan lewat lelang tersebut harus melalui penetapan Pengadilan Negeri setempat;
- c. Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang di maksud pada pasal 20 ayat 2 UUHT tersebut pada poin 6.1 di atas hanya dapat di lakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkentingan dan di umumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan,(pasal 20 ayat 3 UUHT);
- d. Dalam pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 di tegaskan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14 peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya UU ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dengan demikian maka untuk pelaksanaan eksekusi dengan penerapan UUHT harus di laksanakan dengan pertolongan Hakim;
- e. Putusan Makamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1980, tanggal 20 Mei 1984 yang pada intinya bahwa setiap penjualan lelang berdasar pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan pengadilan;

4.3. Bahwa menurut pasal 4 ayat (1) dan (2) UU No. 49 Prp. Tahun 1960 tentang PUPN adalah sebagai berikut :

- a. Ayat (1) Mengurus piutang negara yang berdasarkan peraturan undang-undang ini telah di serahkan pengurusannya kepada pemerintah atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung di kuasai negara;
- b. Ayat (2) Piutang negara yang di serahkan sebagai tersebut dalam angka (1) di atas ialah PIUTANG YANG ADANYA DAN BESARNYA TELAH PASTI MENURUT HUKUM, akan tetapi yang menanggung utangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya;

5. TURUT TERGUGAT yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi;

Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT merupakan sebuah Badan Negara



yang bertugas dan berwenang untuk mencatat mengenai transaksi tanah, sehingga PENGGUGAT menarik TURUT TERGUGAT bertujuan supaya dapat mematuhi proses hukum di Pengadilan dan juga dapat mematuhi putusan pengadilan dikemudian hari.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang sudah di uraikan di dalam bagian provisi di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang di uraikan dalam pokok perkara aguo.
2. Bahwa PENGGUGAT selaku pemegang saham/pemilik INDOCENTRAL MEGAH GARMENT dahulu PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT, beralamat di Jl. Raya Bekasi Km.47, Cibitung Bekasi Desa Telaga Murni.
3. Bahwa PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT, pernah melakukan pinjaman kepada BANK BUMI DAYA (sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI selaku TERGUGAT I) pada tahun 1993-1994 dengan total sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), yang saat ini sudah di merger dengan BANK MANDIRI (TERGUGAT I) sejak bulan Juli 1999.
4. Bahwa sehubungan dengan pinjaman tersebut, PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT menjaminkan aset - aset kepada BANK BUMI DAYA (sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI selaku TERGUGAT I), berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan Sertipikat sebagai berikut :
  - 4.1. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1/Desa Telaga Murni,Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 3. 760 M2 dengan HIPOTIK PERTAMA nomor 379/1993 sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) Akta tgl. 20-7-1993 No.133/01/Cibitung/1993 Notaris Evawani Alissa Chairil Anwar, SH, Notaris /PPAT untuk wilayah Kecamatan Cibitung. PH No.714/III/1993, dan HIPOTIK KEDUA nomor 850/1994 sebesar Rp. 233.726.000,- (dua ratus tiga puluh tiga juta, tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) Akta Tgl. 14-09-1994, N0.4377/38/CBT/1994, Notaris Hajjah Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Cibitung PH. No.1236/III/1994;
  - 4.2. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga



Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8. 168 M2 dengan HIPOTIK PERTAMA nomor 378/1993 sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) Akta tgl. 20-7-1993 No.134/02/Cibitung/1993 Notaris Evawani Alissa Chairil Anwar, SH, Notaris /PPAT untuk wilayah Kecamatan Cibitung. PH No.713/III/1993, dan HIPOTIK KEDUA nomor 848/1994 sebesar Rp. 504.221.800,- (lima ratus empat juta, dua ratus dua puluh satu ribu delapan ratus rupiah) Akta Tgl. 14-09-1994, N0.4376/37/CBT/1994, Notaris Hajjah Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Cibitung PH. No.1237/III/1994;

- 4.3. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.4/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 18.430 M2 dengan HIPOTIK PERTAMA nomor 849/1994 sebesar Rp. 5.312.052.200,- (lima miliar tiga ratus dua belas juta, lima puluh dua ribu, dua ratus rupiah) Akta Tgl. 14-09-1994, N0.4375/36/CBT/1994, Notaris Hajjah Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT untuk wilayah Kec. Cibitung PH. No.1238/III/1994;

Sehingga jumlah keseluruhan nilai pinjaman kredit dengan Hak HIPOTIK yaitu sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah Hak Guna Bangunan dari 3 (tiga) sertifikat tersebut di atas yang total luasnya sampai 30.358 M2 (tiga puluh ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi);

5. Bahwa harga pasaran tanah dari ketiga sertifikat tersebut di atas pada tahun 1993 adalah minimal sekitar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi. Sehingga bila di kalikan dengan 30.358 M2 (tiga puluh ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi) menjadi Rp. 15.179.000.000,- (limabelas miliar seratus tujuh puluh sembilan juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- 5.1. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 3. 760 M2 di kalikan dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp.1.880.000.000,- (satu miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah);

- 5.2. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga



Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8.168 M2 di kalikan dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp. 4.084.000.000,- (empat miliar delapan puluh empat juta rupiah);

- 5.3. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.4/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 18.430 M2 di kalikan dengan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) menjadi Rp. 9.215.000.000,- (sembilan miliar dua ratus lima belas juta rupiah);

Sehingga jumlah keseluruhan nilai pinjaman kredit dengan Hak HIPOTIK yaitu sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah jauh di bawah nilai aset yang di hipotik pada BANK BUMI DAYA yang sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI Tbk. yaitu sebesar Rp. 15.179.000.000,- (limabelas miliar seratus tujuh puluh sembilan juta rupiah);

6. Bahwa nilai bunga pinjaman kredit pada semua BANK pada tahun 1993 dan tahun 1994 adalah sekitar 12 % (dua belas persen) pertahun. Sehingga bunga pertahun dari uang pinjaman sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);
7. Bahwa akibat Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 semua perusahaan termasuk perusahaan produksi mengalami collapse yang mengakibatkan tidak stabil dalam proses produksi maupun dalam proses pengembalian cicilan hutang Bank. Demikian juga yang di alami oleh perusahaan PENGUGAT menjadi tidak stabil sehingga berpengaruh terhadap penyelesaian pembayaran atas hutang kepada BANK BUMI DAYA (sekarang menjadi PT. BANK MANDIRI Tbk., selaku TERGUGAT I), di tambah juga ada arus gelombang demo secara besaran-besaran dari karyawan PENGUGAT yang menuntut kenaikan upah yang signifikan, sehingga akhirnya perusahaan menjadi tutup total dan bangkrut. Dan kewajiban PENGUGAT melakukan pembayaran cicilan kredit kepada BANK BUMI DAYA hanya bisa sampai dengan bulan Desember Tahun 1997;
8. Bahwa akibat dari dampak krisis moneter pada tahun 1998 itu juga beberapa BANK melakukan beberapa tindakan penyelamatan yaitu antara lain melakukan tindakan merger, dan tepat pada Bulan Juli Tahun 1999 empat Bank Pemerintah melakukan tindakan Merger juga yaitu melakukan merger



horizontal dengan PT. BANK MANDIRI Tbk., yang sudah di dirikan sebelumnya dengan Akta Pendirian tanggal 2 Oktober 1998 yang di sahkan oleh Menteri Kehakiman pada tanggal 2 Oktober 1998 Nomor C2-16561 HT 0.1 Th 98, dan salah satu diantaranya adalah BANK BUMI DAYA;

9. Bahwa dengan mergernya BANK BUMI DAYA kepada PT. BANK MANDIRI Tbk., maka dengan sendirinya berakhibat hukum sebagai berikut :

9.1. BANK BUMI DAYA lenyap dan breakhir statusnya sebagai badan hukum (pasal 107 ayat 1 UU RI (UUPT) No. 1 tahun 1995 dan sekarang di atur dalam pasal 122 ayat 1 UU RI (UUPT) No. 40 tahun 2007);

9.2. Berakhirnya BANK BUMI DAYA sejak saat menggabungkan diri kepada PT. BANK MANDIRI Tbk., yaitu sekitar bulan Juli tahun 1999 (pasal 122 ayat 3 huruf C UU RI (UUPT) No. 40 tahun 2007);

9.3. Bahwa segala hak dan kewajiban (Aktiva dan Pasiva) di serahkan dan menjadi kewenangan dan tanggungjawab PT. BANK MANDIRI Tbk., (pasal 107 ayat 3 huruf A UU RI (UUPT) No. 1 tahun 1995 dan sekarang di atur dalam pasal 122 ayat 3 huruf A UU RI (UUPT) No. 40 tahun 2007);

10. Bahwa akibat dari dampak krisis moneter pada tahun 1998 itu hampir semua kegiatan ekonomi mengalami kelumpuhan total termasuk dalam bidang usaha seperti pabrik yaitu banyak yang tutup karena bangkrut. Sehingga melihat kondisi tersebut jelas merupakan **suatu keadaan yang kahar atau force majeure**, termasuk yang di alami oleh PENGUGAT;

11. Bahwa berdasarkan doktrin ilmu hukum dan yurisprudensi, jika di dalam suatu perikatan baik yang di lahirkan berdasarkan perjanjian maupun karena undang-undang, bila mengalami suatu keadaan kahar atau force majeure, maka pihak yang di wajiban memenuhi prestasi dapat di bebaskan dari kewajibannya sampai keadaan kahar atau force majeure tersebut pulih kembali;

12. Bahwa oleh karena keadaan kahar atau force majeure tersebut di atas, maka pemerintah pada tahun 1998 tersebut, mengeluarkan sebuah kebijakan yaitu setiap BANK di wajiban untuk memberi keringanan berupa membebaskan bunga kepada debitur dan di usahakan melakukan reschedule sistem pembayaran cicilan hutang;

13. Bahwa sejak pada tahun 2000 PENGUGAT selaku pemegang saham/pemilik





**INDOCENTRAL MEGAH GARMENT** dahulu **PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT** ingin mengklarifikasi jumlah hutang dan serta mau melanjutkan kewajibannya berupa meneruskan pembayaran cicilan pinjaman kredit beserta bunganya kepada **BANK BUMI DAYA** yang sekarang menjadi **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, namun tidak ada respon dari **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, selaku **TERGUGAT I** sampai sekarang;

14. Bahwa sejak **BANK BUMI DAYA** merger dengan **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, sampai sekarang tidak ada pemberitahuan resmi mengenai jumlah hutang **PENGUGAT** dan memberitahu tentang cara proses lanjutan penyelesaian pembayaran pengembalian dengan cara melanjutkan cicilan tersebut;
15. Bahwa tiba-tiba pada sekitar bulan Juni tahun 2011 dan bulan April tahun 2012 ada pengumuman lelang yang di laksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi dan **PENGUGAT** beberapa kali mengkonfirmasi mengenai perincian jumlah hutang kepada **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, namun tidak di gubris sampai sekarang;
16. Bahwa karena **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, tidak pernah merespon atas konfirmasi **PENGUGAT**, sehingga mencoba mencari tahu di Kementrian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKNL) dan setelah di cari tahu ternyata utang **PENGUGAT** sebesar Rp. 397.090.266,47 dan US\$. 5.436.818,02. dengan tanpa perincian yang jelas;
17. Bahwa setelah mengetahui jumlah hutang tersebut, **PENGUGAT** merasa kaget dan sangat berkeberatan karena jumlah hutang yang sangat signifikan tersebut tanpa adanya perhitungan berdasarkan perincian yang jelas;
18. Bahwa bila **PENGUGAT** menghitung nilai harga pasar tanah pada tahun 2017 sekarang yaitu tanah yang merupakan obyek hipotik kepada **BANK BUMI DAYA** yang sekarang menjadi **PT. BANK MANDIRI Tbk.**, adalah sebagai berikut :
  - 18.1. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 3. 760 M2 di kalikan dengan Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp.30.080.000.000,- (tiga puluh miliar delapan puluh juta rupiah);
  - 18.2. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat



seluas 8.168 M2 di kalikan dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp.65.344.000.000,- (enam puluh lima miliar tiga ratus empat puluh empat juta rupiah);

- 18.3. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.4/Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 18.430 M2 di kalikan dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp.147.440.000.000,- (seratus empat puluh tujuh miliar empat ratus empat puluh juta rupiah);

Sehingga jumlah keseluruhan nilai aset berupa tanah yang di HIPOTIK tersebut di atas sebesar Rp. 242.864.000.000,- (dua ratus empat puluh dua miliar delapan ratus enam puluh empat juta rupiah) adalah jauh lebih besar dari total kewajiban utang PENGUGAT yang bila di kalkulasikan sebagai berikut :

- a. Utang pokok sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Bahwa jika perhitungan nilai bunga pinjaman kredit pada semua BANK pada tahun 1993 dan tahun 1994 berdasarkan nilai bunga deposito adalah sekitar 12 % (dua belas persen) pertahun. Sehingga bunga pertahun dari uang pinjaman sebesar Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);
  - c. Bila di hitung sejak berhentinya melakukan pembayaran cicilan yaitu sejak bulan Januari tahun 1998 sampai sekarang, sehingga selama 17 tahun di kalikan Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 17.850.000.000,- (tujuh belas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
  - d. Sehingga total keseluruhan kewajiban PENGUGAT adalah Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) di tambah total bunga Rp. 17.850.000.000,- (tujuh belas miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 26.600.000.000,- (dua puluh enam miliar enam ratus juta rupiah);
19. Bahwa dengan adanya pengalihan aset jaminan milik PENGUGAT oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, dan dilelang oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, maka kerugian yang diderita PENGUGAT adalah jumlah keseluruhan nilai aset berupa tanah yang di HIPOTIK tersebut di atas sebesar Rp. 242.864.000.000,- (dua ratus empat puluh dua miliar delapan ratus enam



puluh empat juta rupiah) di kurangi utang PENGUGAT sebesar Rp. 26.600.000.000,- (dua puluh enam miliar enam ratus juta rupiah), maka PENGUGAT dapat mengalami kerugian sebesar Rp. 216.264.000.000,- (dua ratus enam belas miliar dua ratus enam puluh empat juta rupiah);

20. Bahwa bila di kalkulasikan hutang PENGUGAT sebesar Rp. 26.600.000.000,- (dua puluh enam miliar enam ratus juta rupiah) dengan nilai harga tanah obyek HIPOTIK bersertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.2/Desa Telaga Murni,Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat seluas 8.168 M2 di kalikan dengan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) menjadi Rp. 65.344.000.000,- (enam puluh lima miliar tiga ratus empat puluh empat juta rupiah) adalah seharusnya dengan sendirinya sudah lunas dan bahkan lebihnya sebesar Rp.38.744.000.000,- (tiga puluh delapan miliar tujuh ratus empat puluh empat juta rupiah);

21. Bahwa dengan melihat nilai hutang PENGUGAT yang jauh lebih kecil di banding dari nilai aset PENGUGAT yang akan di lelang yang begitu besar nilainya, jelas dapat menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGUGAT, sehingga wajar dan tepat sekali PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aguo untuk menjatuhkan putusan sela yaitu Meletakan sita REVINDICATOIR terhadap sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 1/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 2/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dan sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 4/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, untuk di kembalikan kepada PENGUGAT;

22. Bahwa dengan melihat nilai hutang PENGUGAT yang jauh lebih kecil di banding dari nilai aset PENGUGAT yang akan di lelang yang begitu besar nilainya, jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGUGAT, sehingga wajar dan tepat sekali PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aguo untuk menjatuhkan putusan sela supaya di tunda pelaksanaan lelang tersebut sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi;

24. Bahwa sampai sekarang PENGUGAT memiliki itikad baik untuk melakukan



pembayaran hutang kepada TERGUGAT I, akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mau memberikan jawaban secara rinci mengenai jumlah hutang dari PENGGUGAT yang sebenarnya, dengan demikian TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan Aquo dengan PENGGUGAT;

25. Bahwa Jumlah hutang aquo yang telah ditetapkan secara sepihak tersebut telah dijadikan dasar dan alasan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk dilakukan penagihan secara paksa dan pada akhirnya akan berujung kepada penjualan asset yang menjadi jaminan HIPOTIK tersebut diatas melalui lelang;
26. Bahwa setiap proses pelelangan harta benda milik debitur tanpa adanya perhitungan hutang yang benar dan terinci lalu kemudian di jual lelang dengan harga sangat murah adalah tidak benar dan merupakan suatu bentuk perbuatan perampasan harta benda milik orang lain yang tentunya merupakan perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa bentuk perbuatan perampasan tersebut lalu menjual melalui lelang dengan harga sangat murah adalah terlihat adanya indikasi permainan mafia di baliknya yaitu dapat terlihat pada tanggal 22 Juni 2011 melalui Pengumuman Lelang Pertama No. : PENG-04/WKN.8/KNL.02/2011, di mana aset-aset Jaminan PENGGUGAT tersebut dilelang dengan Nilai limit harga yang sangat murah yaitu sebesar Rp. 37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar, lima ratus juta rupiah) melalui MENTERI KEUANGAN RI Qq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Qq. KANTOR WILAYAH VIII DJKN BANDUNG Qq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI (IN CASU TERGUGAT IV) akan tetapi belum berhasil terlelang;
28. Bahwa kemudian proses pelelangan tersebut di lanjutkan pada tanggal 25 April 2012 melalui Pengumuman Lelang Kedua No. :PENG-06/WKN.8/KNL.02/2012, yaitu aset-aset Jaminan PENGGUGAT tersebut dilelang kembali dengan Nilai limit harga yang sangat fantastis turunnya menjadi Rp. 24.370.000.000,- (dua puluh empat miliar, tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) melalui MENTERI KEUANGAN RI Qq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Qq. KANTOR WILAYAH VIII DJKN BANDUNG Qq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI (IN CASU TERGUGAT IV) akan tetapi belum berhasil terlelang;
29. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah



MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melakukan penjualan terhadap obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan tanpa prosedural. Sedangkan yang seharusnya adalah sebagai berikut :

- 29.1. Atas kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat di laksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat di peroleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, (pasal 20 ayat 2 UUHT);
- 29.2. Bila harga obyek Hak Tanggungan yang akan di lelang di bawah tangan tersebut tidak ada kesepakatan mengenai besaran harga jual oleh para pihak, maka penjualan lewat lelang tersebut harus melalui penetapan Pengadilan Negeri setempat;
- 29.3. Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang di maksud pada pasal 20 ayat 2 UUHT tersebut pada poin 28.1 di atas hanya dapat di lakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak di beritahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan di umumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan, (pasal 20 ayat 3 UUHT);
- 29.4. Dalam pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 di tegaskan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14 peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya UU ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dengan demikian maka untuk pelaksanaan eksekusi dengan penerapan UUHT harus di laksanakan dengan pertolongan Hakim;
- 29.5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1980, tanggal 20 Mei 1984 yang pada intinya bahwa setiap penjualan lelang berdasar pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan pengadilan.
30. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak mau menyebutkan secara rinci jumlah hutang pokok beserta bunga yang harus di bayar PENGUGAT kepada TERGUGAT I serta TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang akan melakukan penjualan aset agunan milik PENGUGAT yang sebesar Rp. 8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian TERGUGAT II melalui TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melakukan





pengumuman lelang terhadap aset-aset agunan milik PENGGUGAT di mana lelang pertama tanggal 22 Juni 2011 dengan nilai limit Rp. 37.500.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah) kemudian nilai limit tersebut turun melalui pengumuman lelang ke dua tanggal 25 April 2012 dengan nilai limit Rp. 24. 370.000.000,-(dua puluh empat miliar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum, bertentangan dengan kewajiban hukum, melanggar hak subyektif orang lain; Dan sesuai dengan putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam “Arrest Cohen-Lindenbaum”, yang dianut di dalam hukum positif Indonesia, perbuatan melanggar hukum dalam arti luas adalah sebagai berikut :

*“Onrechtmatigedaad atau perbuatan melawan hukum adalah tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan undang-undang saja, tetapi termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat, baik terhadap orang maupun benda orang lain(indrust tegen de zorgvuldigheid welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van eens anders lijf of goed). (Buku “Badan Hukum” Chidir Ali,.SH. Halaman. 202, Penerbit Alumni-Bandung. Thn 1987);*

31. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas maka perbuatan PARA TERGUGAT adalah melanggar hak subyektif PENGGUGAT dan karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian dan terhadap kerugian yang ditimbulkan ada hubungan causa dengan perbuatan PARA TERGUGAT tersebut sehingga perbuatan dimaksud memenuhi pasal 1365 KUH Perdata;
32. Bahwa di khawatirkan Sertifikat yang di hipotikan tersebut di alihkan kepada pihak lain, maka wajar PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat HAK GUNA BANGUNAN No. 1/Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, Sertifikat HAK GUNA BANGUNAN No. 2/Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dan Sertifikat HAK GUNA BANGUNAN No. 4/Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
33. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang di lakukan PARA



TERGUGAT sehingga menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

33.1. Kerugian materill berupa biaya yang di dikeluarkan untuk mengurus perkara aguo sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

33.2. Kerugian immaterill yang di timbulkan dalam perkara aguo berupa pikiran terganggu sehingga sering mengalami stress membuat relasi dengan mitra bisnis hilang, kehidupan dalam keluarga menjadi kacau dan juga terhadap tetangga, yang tidak bisa di nilai dengan uang. Tetapi setidaknya bila di nilai dengan uang, bisa sepadan dengan nilai sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

34. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT MOHON kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

35. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan pada bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT (uitvoerbaar bij voorraad);

36. Bahwa karena bukti-bukti dari PENGGUGAT adalah tidak terbantahkan, maka layak kiranya bahwa Gugatan dari PENGGUGAT ini dapat dikabulkan dan selanjutnya PARA TERGUGAT dibebani untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, PENGGUGAT dengan ini MOHON kepada Yth. Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

1. Mengangkat sita eksekusi terhadap obyek jaminan yang diilkukan oleh Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI);
2. Meletakan sita REVINDICATOIR terhadap sertipikat HAK GUNA BANGUAN No.



- 1/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 2/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dan sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 4/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, untuk di kembalikan kepada PENGGUGAT;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk menunda penjualan asset/agunan milik PENGGUGAT sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

**DALAM POKOK PERKARA:**

**PRIMAIRE**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Mengangkat sita eksekusi terhadap obyek jaminan yang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia (RI) Qq Kementerian Keuangan R.I. Qq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI);
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materill sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian imaterill sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);
5. Menyatakan jumlah hutang pokok PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I adalah sebesar Rp. 8.750.000.000,-(delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) di tambah dengan perincian bugan yang berlaku sesuai dengan ketentuan Undang-undang;
6. Memerintahkan Kepada TURUT TERGUGAT untuk melakukan pemblokiran terhadap Sertipikat HAK GUNA BANGUAN No. 1/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 2/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dan sertifikat HAK GUNA BANGUAN No. 4/ Telaga Murni Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu,



meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Atau Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Mohon putusan Yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat selanjutnya Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

**I. DALAM PROVISI :**

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan dalam Provisi Penggugat yang memohonkan agar Tergugat menanggihkan pelaksanaan lelang terhadap agunan incasu sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap agunan incasu dan permohonan sita Revindicatoir terhadap SHGB No. 1/Telaga Murni, SHGB No. 2/Telaga Murni dan SHGB No. 4/Telaga Murni, Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, (vide butir 22 dan 23 provisi Penggugat) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa tuntutan Provisi Penggugat tidak didasari bukti surat otentik sehingga bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional, yang diantaranya menyatakan:  
*"Para Hakim Pengadilan Negeri untuk tidak menjatuhkan putusan serta merta dan provisi kecuali gugatan didasarkan pada bukti surat autentik yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti."*
2. Bahwa sesuai Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Mahkamah Agung, hal. 87, menyatakan bahwa putusan Provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara sehingga permohonan sita Revindicatoir atas Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat beralasan untuk ditolak;
3. Bahwa sesuai Pasal 226 ayat (1) HIR, objek Sita Revindikasi adalah barang bergerak dan dimohonkan oleh Pemilik Barang, sehingga permohonan



Penggugat yang notabene bukan sebagai pemilik atas SHGB No. 1/Telaga Murni, SHGB No. 2/Telaga Murni dan SHGB No. 4/Telaga Murni (milik PT. Indocentral Megah Garment) yang merupakan objek benda tidak bergerak adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan sebaliknya bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisional serta Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Mahkamah Agung tahun 2009, sehingga harus ditolak;

## **II. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Eksepsi Tergugat seharusnya tidak dilibatkan dalam perkara a quo:
  - a. Bahwa sesuai posita gugatan butir 4 dan 5, Penggugat selaku pemegang saham/pemilik INDOCENTRAL MEGAH GARMENT dahulu PT. INDOCENTRAL MEGAH GARMENT, menyatakan pernah melakukan kredit pinjaman kepada Bank Bumi Daya (BBD) Rp. 8.750.000.000 (delapan milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah);
  - b. Bahwa pada tahun 1998, sebagai salah satu upaya mempercepat pemulihan ekonomi akibat krisis moneter, pemerintah melakukan program rekapitalisasi perbankan dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 84 tahun 1998 tentang Program Rekapitalisasi Bank Umum;
  - c. Bahwa untuk menindaklanjuti PP tersebut khususnya terhadap Bank-Bank Umum Milik Negara (Tergugat), Menteri Keuangan RI dan Gubernur Bank Indonesia menerbitkan Surat Keputusan Bersama antara Menteri Keuangan RI dengan Gubernur Bank Indonesia No. 389/KMK.017/1999; 1/10/KEP/GBI tentang Pelaksanaan Program Rekapitalisasi Bank Umum Milik Negara ("Surat Keputusan Bersama");
  - d. Bahwa berdasarkan Pasal 17 huruf c Surat Keputusan Bersama, salah satu kewajiban bank umum yang mengikuti program rekapitalisasi perbankan adalah mengalihkan kredit/asset Bank Umum secara hukum dalam waktu selambat-lambatnya 3 hari kerja sejak penandatanganan Perjanjian Rekapitalisasi kepada Assets Management Unit di BPPN dengan harga nihil. Kredit/asset yang dialihkan yaitu : kredit yang





tergolong macet, kredit yang semula tergolong macet namun telah direstrukturisasi dan aset yang sudah dihapusbukukan yang menjadi milik Bank Umum sebagai akibat dari penyelesaian kredit macet;

- e. Bahwa sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor S.25/MK.01/2000 tanggal 1 Februari 2000, Menteri Keuangan RI memerintahkan agar Bank (Tergugat I) menyerahkan seluruh pinjaman dengan kategori 5 (macet) kepada BPPN per tanggal 30 September 1999. Dalam hal ini termasuk pinjaman Penggugat (PT. Indocentral Megah Garment);
- f. Bahwa menindaklanjuti atau sebagai pelaksanaan dari peraturan perundang-undangan tersebut maka pada tanggal 3 April 2000 Tergugat dan BPPN telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang yang memperjanjikan Bank (Tergugat I) mengalihkan dan menyerahkan kepada BPPN seluruh hak dan kepemilikan yang telah ada dan yang akan diperoleh atau timbul di kemudian hari atas Piutang dan BPPN menerima pengalihan dan penyerahan Piutang tersebut dari Bank (Tergugat I);
- g. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka Tergugat I seharusnya tidak dilibatkan dalam perkara a quo karena pengurusan atas hutang Tergugat I dalam rangka pelaksanaan kewajiban Tergugat I sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku telah dialihkan oleh Tergugat I sepenuhnya kepada BPPN, saat ini fungsi dan tugas BPPN diteruskan oleh Direktorat Piutang Negara dan Kekayaan Kekayaan Negara lain-lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI;

**3. Eksepsi gugatan premature**

- a. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2017, Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dkk melalui Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara No.436/Pdt.G/2017. Pokok permasalahan dalam gugatannya pada dasarnya adalah sama dengan pokok permasalahan pada 4 (empat) gugatan berikut :

**1) Perkara No.166/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.**

- Soeprapto Tjioe yang bertindak selaku salah satu Direktur PT. Indocentral Megah Garment pada tanggal 18 Maret 2011 mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Mandiri, Tbk dan Menteri Keuangan RI c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara



- (DJKN) cq. Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V;
- Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui putusan No.166/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Februari 2012, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Penggugat menyatakan banding dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimaksud belum berkekuatan hukum tetap;
- 2) Perkara No. 270/Pdt.Plw/2012/PN.BKS
- Bahwa terdapat perlawanan atas pengumuman lelang eksekusi PUPN yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V;
  - Terhadap perkara tersebut di atas pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding KPKNL Bekasi kalah sehingga sesuai amar putusan dimaksud terhadap barang jaminan tersebut tidak dapat dilaksanakan lelang selama masa sewa berlangsung. Putusan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dimaksud belum berkekuatan hukum tetap karena Tergugat telah mengajukan Kasasi;
- 3) Perkara No. 147/Pdt.G/2012/PN.Bks.
- Bahwa Soeprapto Tjioe yang bertindak selaku salah satu Direktur PT. Indocentral Megah Garment mengajukan gugatan perdata terhadap Menteri Keuangan RI. Cq. DJKN cq. Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung cq. KPKNL Bekasi dan Menteri Keuangan RI cq. DJKN cq. Direktur Piutang Negara dan Kekayaan Negara Lain-lain (PNKNL);
  - Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi melalui putusan No. 147/Pdt.G/2012/PN.Bks. tanggal 10 Desember 2012, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat. Namun atas putusan tersebut Tergugat telah mengajukan Banding;
  - Terhadap pengajuan Banding tersebut, Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No.359/PDT/2013/PT.Bdg tanggal 26 September 2013 telah menerima permohonan Banding tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Desember 2010 tersebut. Namun karena Penggugat telah



mengajukan Kasasi, maka putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut juga belum berkekuatan hukum tetap;

4) Perkara No.18/Pdt.G/2015/PN.Bks.

- Bahwa Soeprpto Tjioe yang bertindak selaku Pemilik Indocentral Megah Garment mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dahulu Bank Bumi Daya, Menteri Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit.PKNSI) dahulu Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain (Dit. KNL), Menteri Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Bekasi dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi;
- Terhadap perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi melalui Putusan No.18/Pdt.G/2015/PN.BKS tanggal 19 Oktober 2015, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Namun terhadap putusan tersebut Para Tergugat telah mengajukan Banding;
- Terhadap pengajuan Banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah diputus melalui Putusan No.93/PDT/2016/PT.BDG. tanggal 9 Mei 2016, yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 19 Oktober 2015 Nomor; 18/Pdt.G/2015/PN.Bks yang dimohonkan Banding tersebut;
- Terhadap Putusan Banding tersebut Para Tergugat telah mengajukan permohonan kasasi dan memori kasasi, namun sampai saat ini belum diputus oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung tingkat Kasasi, sehingga putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap dan masih dalam pemeriksaan Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi;

b. Bahwa oleh karena Penggugat telah pernah mengajukan gugatan-gugatan dengan permasalahan yang sama sebelumnya dan perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap, maka adalah berdasar bila Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima;



**4. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kompetensi untuk mengajukan gugatan a quo.**

- a. Bahwa sesuai gugatannya, Penggugat mengaku sebagai pemegang saham dan pemilik PT. Indocentral Megah Garment yang beralamat di Jl. Raya Bekasi Km. 47, Cibitung Bekasi, Desa Telaga Murni;
- b. Bahwa dalam berkas gugatan, Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan data yang menunjukkan sebagai pemilik / wakil dari PT. Indocentral Megah Garment yang memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo.
- c. Bahwa dengan tidak diajukannya bukti Anggaran Dasar PT. Indocentral Megah Garment, maka tidak ada kepastian Penggugat merupakan Direktur yang memang diberi kewenangan untuk mewakili kepentingan perusahaan/ PT. Indocentral Megah Garment di Pengadilan. Kewenangan Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 92 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Bahwa Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
- d. Adapun kedudukan Penggugat sebagai pemegang saham semestinya mengacu pada ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, antara lain perlu dibuktikan bahwa nama dan alamat pemegang saham adalah benar telah tercatat dalam daftar pemegang saham yang wajib diadakan dan disimpan oleh Direksi Perseroan. Sedangkan hak-hak yang dimiliki pemegang saham adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 52 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dengan ketentuan saham tersebut telah dicatat dalam daftar pemegang saham atas nama pemiliknya;
- e. Dalam Provisi Penggugat butir 3 halaman 2, Penggugat menegaskan bahwa saat ini Penggugat bukan lagi Perseroan yang berstatus badan hukum sehingga Penggugat tidak terikat pada Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, oleh karena itu menjadi tidak jelas kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, apakah sebagai pemegang saham/pemilik



ataukah sebagai pengurus PT. Indocentral Megah Garment sedangkan dalam posita gugatan butir 3 disebutkan Penggugat bukan lagi Perseroan yang berstatus badan hukum;

- f. Bahwa SHGB No. 1/Telaga Murni, SHGB No. 2/Telaga Murni dan SHGB No. 4/Telaga Murni, ketiganya adalah milik PT. Indocentral Megah Garment, bukan milik Penggugat sehingga Penggugat tidak memiliki kompetensi untuk mengajukan gugatan a quo mewakili pribadi terkait dengan asset Perseroan PT. Indocentral Megah Garment;
- g. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka Penggugat yang bertindak sebagai pemegang saham tidak mempunyai kompetensi untuk mengajukan gugatan a quo dan beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**5. Eksepsi gugatan kurang pihak.**

- a. Bahwa sesuai gugatannya, Penggugat mengaku sebagai pemegang saham dan pemilik PT. Indocentral Megah Garment yang beralamat di Jl. Raya Bekasi Km. 47, Cibitung Bekasi, Desa Telaga Murni;
- b. Bahwa sesuai butir 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan Penggugat bukan lagi Perseroan yang berstatus badan hukum dan tunduk pada Undang – Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- c. Bahwa sesuai posita gugatan Dalam Pokok Perkara butir 5, PT. Indocentral Megah Garment menyatakan pernah melakukan pinjaman kepada Bank Bumi Daya (BBD) Rp. 8.750.000.000 (delapan milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- d. Bahwa seharusnya Penggugat menarik PT. Indocentral Megah Garment dalam perkara a quo. Oleh karena, Penggugat tidak mengikutsertakan PT. Indocentral Megah Garment dalam perkara a quo sehingga gugatan a quo menjadi cacat formil karena kurang pihak dan berdasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi untuk menyatakan gugatan a quo kurang pihak;

**III. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa sebelum menyampaikan tanggapan atas gugatan Penggugat, perkenankan Tergugat I menyampaikan fakta – fakta hukum sebagai berikut:





- a. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 1990, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 57 dengan limit kredit sebesar Rp. 2.355.000.000 (dua miliar tiga ratus lima puluh lima juta Rupiah) dalam jangka waktu 32 (tiga puluh dua) bulan;
- b. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 1991, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 189 dengan limit kredit sebesar Rp. 1.840.000.000 (satu miliar delapan ratus empat puluh juta Rupiah) dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
- c. Bahwa pada tanggal 21 Oktober 1992, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Pemberian Jaminan No. 72 atas Akta Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 5 Desember 1991, sehingga total fasilitas kredit yang diberikan kepada Penggugat menjadi sebesar US\$ 1.000.000 (satu juta Dollar Amerika Serikat) dalam jangka waktu 6 (enam) bulan;
- d. Bahwa pada tanggal 09 Juni 1993, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perjanjian Non Cash Loan No. 48 dengan limit kredit sebesar Rp. 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
- e. Bahwa pada tanggal 09 Juni 1993, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Addendum Perjanjian Kredit Dan Pemberian Jaminan No. 45 tanggal 09 Juni 1993 atas Akta Perjanjian Kredit No. 57 tanggal 13 Nopember 1990 sehingga total fasilitas kredit yang diberikan kepada Penggugat menjadi sebesar US\$ 2.190.000 (dua juta seratus sembilan puluh ribu dollar);
- f. Bahwa pada tanggal 09 Juni 1993, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perjanjian Non Cash Loan No. 46 dengan limit kredit sebesar US\$ 945.000 (sembilan ratus empat puluh lima ribu dollar) dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) bulan;
- g. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1993, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 156 sehingga limit kredit Penggugat menjadi sebesar US\$ 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu dollar);
- h. Bahwa pada tanggal 22 Februari 1994, PT. Indocentral Megah Garment dan Tergugat I telah menandatangani Perjanjian Kredit Jangka Pendek



No. 26/005/C tanggal 22 Februari 1994 dengan limit kredit sebesar Rp. 168.026.102 (seratus enam puluh delapan juta dua puluh enam ribu seratus dua rupiah);

i. Bahwa sehubungan dengan Perjanjian Kredit sebagaimana dijelaskan dalam butir 1a s.d 1h di atas, PT. Indocentral Megah Garment menyerahkan kepada Tergugat I, agunan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 3.760 m2 yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat sesuai SHGB No. 1 yang telah diikat dan dibebani dengan Hipotik secara yuridis sempurna oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hipotik I No. 379/1993 tanggal 16-08-1993 Jo. Sertifikat Hipotik II No. 850 tanggal 10-10-1997;
- Sebidang tanah seluas 8.168 m2 yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat sesuai SHGB No. 2 yang telah diikat dan dibebani dengan Hipotik secara yuridis sempurna oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hipotik I No. 378/1993 tanggal 16-08-1993 Jo. Sertifikat Hipotik II No. 848/1994 tanggal 12-10-1997;
- Sebidang tanah seluas 18.430 m2 yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat sesuai SHGB No.4 yang telah diikat dan dibebani dengan Hipotik secara yuridis sempurna oleh Tergugat I sesuai Sertifikat Hipotik I No. 849/1994 tanggal 12-10-1994;

2. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam butir 2.e Eksepsi Tergugat I di atas, berdasarkan Pasal 17 huruf c Surat Keputusan Bersama, salah satu kewajiban bank umum (Tergugat I) yang mengikuti program rekapitalisasi perbankan adalah mengalihkan kredit/asset Bank Umum secara hukum dalam waktu selambat-lambatnya 3 hari kerja sejak penandatanganan Perjanjian Rekapitalisasi kepada Assets Management Unit di BPPN;

3. Bahwa sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor S.25/MK.01/2000 tanggal 1 Februari 2000, Menteri Keuangan RI memerintahkan agar Bank (Tergugat) menyerahkan seluruh pinjaman dengan kategori 5 (macet) kepada BPPN (*sekarang bernama Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI*) per tanggal 30 September 1999. Dalam hal ini termasuk pinjaman PT. Indocentral Megah Garment dari Tergugat I,



mengingat pinjaman penggugat termasuk dalam kategori sebagaimana diatur dalam Surat Menteri Keuangan tersebut, sehingga piutang atas nama Penggugat (PT. Indocentral Megah Garment) diserahkan kepada BPPN;

4. Bahwa pada tanggal 3 April 2000, Tergugat I dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang yang memperjanjikan Bank (Tergugat) mengalihkan dan menyerahkan kepada BPPN seluruh hak dan kepemilikan yang telah ada dan yang akan diperoleh atau timbul di kemudian hari atas Piutang dan BPPN menerima pengalihan dan penyerahan Piutang tersebut dari Bank (Tergugat). Dengan demikian saat ini pengelolaan piutang atas nama PT. Indocentral Megah Garment termasuk agunannya berada dalam kelolaan Tergugat II;
5. Bahwa sesuai Surat Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI kepada PUPN Cabang DKI Jakarta No. S. 4754/KN/2011 tanggal 19 Nopember 2010 perihal Penyerahan Pengurusan Piutang Negara an. PT. Indocentral Megah Garment, jumlah tunggakan hutang Penggugat yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah sebesar Rp. 397.090.366,47 (*tiga ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan puluh ribu tiga ratus enam puluh enam koma empat puluh tujuh Rupiah*) dan US\$ 5.436.818,01. (*lima juta empat ratus tiga puluh enam ribu delapan ratus delapan belas koma satu Dollar Amerika Serikat*);
6. Bahwa Tergugat I menolak posita Penggugat butir 13 halaman 5 yang menyatakan oleh karena keadaan kahar atau force majeure, Pemerintah pada tahun 1998 mengeluarkan sebuah kebijakan yang mewajibkan setiap Bank untuk memberikan keringanan kepada debitur karena Penggugat tidak mampu menyebutkan secara konkret kebijakan Pemerintah manakah yang mewajibkan pemberian keringanan tersebut, sehingga dalil Penggugat harus ditolak;
7. Bahwa Tergugat I menolak posita butir 1 halaman 7 dan petitum Penggugat butir 2 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan penjualan terhadap obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan tanpa prosedural dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum atau prosedural dan ketentuan apa yang dilanggar oleh Tergugat I dengan



melakukan pelelangan atas Obyek Hak Tanggungan, sebaliknya Penggugat sesuai butir 9 gugatannya telah mengakui tidak dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I sesuai ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda yang berkaitan dengan Tanah, berhak untuk melakukan pelelangan atas Obyek Hak Tanggungan sebagai sumber pelunasan hutang PT. Indocentral Megah Garment;

- b. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I tidak pernah melakukan klarifikasi besarnya jumlah hutang dengan Penggugat adalah tidak berdasar, karena proses dimaksud telah dilaksanakan sesuai prosedur sebelum dilakukan pengalihan hutang kepada Pemerintah Republik Indonesia Qq Kementerian Keuangan RI Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq. Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit.PKNSI);
- c. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa proses pengalihan obyek jaminan kredit Penggugat kepada Pemerintah Republik Indonesia Qq Kementerian Keuangan RI Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Qq. Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit.PKNSI) tidak didahului dengan dilakukan penaksiran harga oleh badan appraisal yang akuntabel dan independen adalah tidak berdasar dan mengada-ada;
- d. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak berdasar dan harus ditolak;
8. Bahwa Tergugat I menolak posita Penggugat butir 3, 30 dan petitum butir 4 karena jumlah hutang Penggugat tidak hanya hutang pokok saja namun terdiri dari hutang pokok, bunga, denda dan ongkos sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I;
9. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat butir 33 dan petitum butir 3 terkait tuntutan ganti rugi dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa tuntutan Penggugat terkait ganti rugi tidak jelas, tidak wajar dan mengada-ada, tidak realistis serta tidak ada perinciannya;
  - b. Bahwa tuntutan ganti rugi imateriil yang diajukan Penggugat tidak jelas perinciannya mengingat hanya menyebutkan jumlahnya saja tanpa didasari



dengan alasan-alasannya sehingga harus ditolak karena ditolaknya tuntutan ganti rugi Penggugat sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1) No. 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983 :

*Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex factie maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;*

2) No. 550 K /Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 :

*Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian;*

3) No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 :

*Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna;*

10. Bahwa sesuai Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu, Penggugat sebagai pihak yang menandatangani Perjanjian Kredit dengan Tergugat harus melaksanakan ketentuan Perjanjian Kredit dengan itikad baik termasuk namun tidak terbatas melunasi fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sesuai perhitungan hutang pokok, bunga, denda dan ongkos sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I;

11. Bahwa posita dan petitum Penggugat merupakan bentuk itikad buruk dari Penggugat yang tidak bersedia menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Kreditur sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan Penggugat semata-mata hanya menginginkan legalisasi dari itikad buruknya tersebut melalui lembaga pengadilan melalui putusan yang diharapkan oleh Penggugat akan sesuai dengan petitumnya. Dengan demikian, apabila petitum Penggugat dikabulkan diyakini hal tersebut akan menjadi preseden buruk bagi lembaga perbankan dimana tiap debitur yang mempunyai itikad buruk akan berlindung pada pengadilan untuk menghindari kewajibannya yang telah disepakati dengan Kreditur dalam Perjanjian Kredit tersebut;





12. Bahwa Tergugat I menolak dalil dan petitum Penggugat agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat dan Turut Tergugat (*uit voorbaar bij vooraad*) karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran MA No.3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Jo. Surat Edaran MA No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001, yang pada intinya menyatakan gugatan harus didasarkan pada bukti otentik yang tidak dibantah kebenarannya atau gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa Tergugat I menolak dan tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat lainnya karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.BKS agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

**I. Dalam Provisi**

Menolak permohonan tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

**II. Dalam Eksepsi:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

**III. Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat, Tergugat, II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan jawaban melalui kuasa hukumnya sebagai berikut :

**A. DALAM PROVISI**



**1. Tentang putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*).**

**1.1.** Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (Para Tergugat) menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;

**1.2.** Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak gugatan Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi, karena sesuai dengan pasal 180 HIR jo. SEMA R.I. No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat;

**1.3.** Bahwa berdasarkan fakta yang ada, dalil Penggugat tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- 1) Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
- 2) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- 3) Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudan dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)... dst;
- 5) Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- 6) Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- 7) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

**1.4.** Bahwa dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka



tuntutan Penggugat mengenai *Uitvoerbaar Bij Vooraad* sepatutnya dinyatakan ditolak;

- 1.5. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta. Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan;

## **2. Tentang Sita Jaminan/ Revindicatoir.**

- 2.1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat mengenai tuntutan agar menjatuhkan putusan sela yaitu meletakkan Sita Jaminan/ *Revindicatoir* terhadap objek sengketa. Hal ini karena sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi. Dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi adalah Penggugat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya, sehingga sangat tidak beralasan jika Penggugat mengajukan tuntutan sita jaminan, karena proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah diperuntukkan untuk melunasi pembayaran hutang atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, wanprestasi tersebut juga diakui sendiri oleh Penggugat sendiri dalam dalil Gugatannya yang menyatakan kalau Penggugat memiliki Utang Kepada Tergugat I dan sampai dengan saat ini belum dibayar lunas;
- 2.2. Bahwa tindakan Para Tergugat yang akan melakukan pelelangan terhadap barang jaminan yang merupakan lelang PUPN sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan



Piutang Negara dan PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan selanjutnya akan Tergugat II dan Tergugat III uraikan lebih lengkap pada jawaban dalam pokok perkara;

**2.3. Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah :**

- 2.3.1. SHGB No.1/Desa Telaga Murni seluas 3.760 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
- 2.3.2. SHGB No.2/Desa Telaga Murni seluas 8.168 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
- 2.3.3. SHGB No.4/Desa Telaga Murni seluas 18.430 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;

merupakan aset yang diserahkan oleh Eks. Bank Bumi Daya sebagai jaminan pembayaran kembali kewajiban Bank Bumi Daya kepada Negara Republik Indonesia yang pada waktu itu diwakili oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);

**2.4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran BPPN dinyatakan secara tegas bahwa dengan berakhirnya tugas BPPN, segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan. Dengan demikian Sertipikat HGB dimaksud merupakan aset yang dikuasai oleh Negara;**

**2.5. Bahwa terhadap kekayaan Negara dimaksud, berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) R.I. No. 2 Tahun 2003 tentang Penyitaan Barang-barang BPPN, secara tegas dinyatakan dilarang untuk diletakkan sita;**

**3. Tentang Penundaan Penjualan aset/agunan.**

**1.1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menunda penjualan aset/agunan milik Penggugat sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;**



1.2. Bahwa Para Tergugat berwenang untuk mengalihkan atau menguasai objek sengketa yang dahulu merupakan jaminan kredit di Bank Bumi Daya (BBD), hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu pasal 6 ayat (1) Keppres No. 15 Tahun 2004, "*Dengan berakhirnya tugas BPPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan/atau dibubarkannya BPPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan*";

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

#### **B. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Para Tergugat mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam provisi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam eksepsi perkara ini;

2. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

3.1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*);

3.2. Bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai tindakan Para Tergugat yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi terjadi pertentangan antara posita dan petitum gugatan Penggugat. Setelah dicermati, dalam dalil gugatan pada posita tidak terdapat dalil yang menyatakan dan menyebutkan perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam petitum Penggugat angka 2 halaman 20 dimohonkan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut menjadi kabur dan tidak jelas apabila Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum





telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak jelas. Hal tersebut dipertegas oleh yurisprudensi M.A.R.I. No. 1360K/Sip/1973 yang menyebutkan pada pokoknya bahwa sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitem, oleh karena itu Petitem tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Gugatan Penggugat Sama Dengan Perkara Yang Sedang Berjalan (*Exceptie Litis Pendentis*);

4.1. Bahwa saat ini terkait permasalahan PT. Indocentral Megah Garment telah terdapat 4 (empat) gugatan yang sama dengan perincian sebagai berikut:

1) Perkara nomor 166/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.

- Bahwa Suprpto Tjioe yang bertindak selaku salah satu Direktur PT. Indocentral Megah Garment pada tanggal 18 Maret 2011 mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Mandiri, Tbk dan Menteri Keuangan R.I. cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah VII DJKN Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta V;
- Bahwa terhadap perkara tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui putusan No. 166/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Februari 2012, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Namun dikarenakan Penggugat telah menyatakan banding, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimaksud belum berkekuatan hukum tetap;

2) Perkara nomor 270/Pdt.Plw/2012/PN.Bks.

- Bahwa terdapat perlawanan atas pengumuman lelang eksekusi PUPN yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi atas permintaan KPKNL Jakarta V;
- Bahwa terhadap perkara tersebut di atas pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding KPKNL Bekasi kalah sehingga sesuai amar



putusan dimaksud terhadap barang jaminan tersebut tidak dapat dilaksanakan lelang selama masa sewa berlangsung. Namun dikarenakan Tergugat telah mengajukan Kasasi, maka Putusan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dimaksud belum berkekuatan hukum tetap;

3) Perkara nomor 147/Pdt.G/2012/PN.Bks.

- Bahwa Suprpto Tjioe yang bertindak selaku salah satu Direktur PT. Indocentral Megah Garment mengajukan gugatan perdata terhadap Menteri Keuangan R.I. cq. DJKN cq. Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung cq. KPKNL Bekasi dan Menteri Keuangan R.I. cq. DJKN cq. Direktur Piutang Negara dan Kekayaan Negara Lain-lain (PNKNL).
- Bahwa terhadap perkara tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi melalui putusan No. 147/Pdt.G/2012/PN.Bks. tanggal 10 Desember 2012, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat. Namun terhadap Putusan tersebut Tergugat telah mengajukan Banding;
- Bahwa terhadap pengajuan Banding tersebut, Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No. 359/PDT/2013/PT.Bdg. tanggal 26 September 2013 telah menerima permohonan Banding tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 10 Desember 2010 tersebut. Namun dikarenakan Penggugat telah mengajukan Kasasi, maka Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut juga belum berkekuatan hukum tetap;

4) Perkara nomor 18/Pdt.G/2015/PN.Bks.

- Bahwa Suprpto Tjioe yang bertindak selaku Pemilik Indocentral Megah Garment dahulu PT. Indocentral Megah Garment mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Mandiri (persero) Tbk., dahulu Bank Bumi Daya, Menteri Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) dahulu Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain (Dit. KNL), Menteri Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kanwil DJKN Jawa Barat cq Kantor Pelayanan



Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Bekasi dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi;

- Bahwa terhadap perkara tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi melalui putusan No. 18/Pdt.G/2015/PN.BKS. tanggal 19 Oktober 2015, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Namun terhadap Putusan tersebut Para Tergugat telah mengajukan Banding;
- Bahwa terhadap pengajuan Banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah memutus melalui putusan No. 93/PDT/2016/PT.BDG. tanggal 9 Mei 2016, yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 19 Oktober 2015 Nomor: 18/Pdt.G/2015/PN.Bks. yang dimohonkan Banding tersebut;
- Bahwa terhadap Putusan Banding tersebut, Para Tergugat telah mengajukan permohonan kasasi dan memori kasasi, namun sampai saat ini belum diputus oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung tingkat Kasasi, sehingga terhadap perkara No. 18/Pdt.G/2015/PN.BKS dimaksud belum mempunyai kekuatan hukum mengikat dan masih dalam pemeriksaan Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi;

4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan demi kepastian hukum atas perkara sebelumnya serta guna menghindari putusan yang dapat berpotensi saling bertentangan satu dengan lainnya apabila perkara *a quo* dilanjutkan, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan *Litis Pendentis*. Oleh karena itu, sudah seharusnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**5. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Sebagai Penggugat (*Diskualifikasi In Persona*);**

5.1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku sebagai pemegang saham dan salah satu direksi PT. Indocentral Megah Garment (*Vide gugatan Penggugat angka 1 halaman 2*). Berdasarkan posisi tersebut, Penggugat memposisikan diri sebagai personalisasi PT. Indocentral Megah Garment sehingga dalam gugatan *a quo* bertindak seolah-olah



mewakili perusahaan tersebut mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat;

- 5.2. Bahwa berdasarkan Pasal 92 ayat (5) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan “Dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS”;
- 5.3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 menyatakan “Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar”;
- 5.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sepanjang Penggugat tidak dapat membuktikan dirinya sebagai pihak yang ditunjuk oleh Anggaran Dasar PT Indocentral Megah Garment, maka Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mewakili PT Indocentral Megah Garment;
- 5.5. Bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan diri sebagai wakil PT Indocentral Megah Garment dalam perkara *a quo*, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan tersebut;
- 5.6. Bahwa oleh karena itu, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **C. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Para Tergugat mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam provisi dan eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Para Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Para Tergugat;



4. Bahwa gugatan Penggugat melalui surat gugatannya dalam perkara *a quo* pada pokoknya adalah mengenai:
  - 4.1. Tindakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang pada waktu mengambil alih objek jaminan milik Penggugat dari Tergugat I tidak teliti dalam melihat data-data nilai hutang Penggugat yang sebenarnya dan juga nilai objek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari badan appraisal yang akuntabel dan independen atau badan-badan lain yang terkait;
  - 4.2. Tindakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penjualan terhadap obyek hak tanggungan melalui pelelangan tanpa prosedural;
5. Bahwa guna menanggapi dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat sampaikan kronologis permasalahannya sebagai berikut:
  - 5.1. Bahwa Penggugat merupakan salah satu pemegang saham dan salah satu Direksi PT Indocentral Megah Garment, dimana PT Indocentral Megah Garment telah mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Bumi Daya (BBD) yang saat ini telah menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk *in casu* Tergugat I dengan perincian:
    - 1) Akta Perjanjian Kredit No. 57 tanggal 13 November 1990, dibuat di hadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta, yang memperoleh kredit sebesar Rp.2.355.000.000,- (dua milyar tiga ratus lima puluh lima juta rupiah);
    - 2) Akta Perjanjian Kredit No. 189 tanggal 10 Agustus 1991, dibuat di hadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta, yang memperoleh kredit sebesar Rp.1.840.000.000,- (satu milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah);
    - 3) Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 46 tanggal 9 Juni 1993, dibuat di hadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta, yang memperoleh kredit investasi sebesar US\$. 940.000,- ;
    - 4) Akta Perjanjian Kredit Jangka Pendek No. 26/005/C tanggal 22 Februari 1994, yang memperoleh kredit sebesar Rp.168.026.102,- (seratus enam puluh delapan juta dua puluh enam ribu seratus dua rupiah);
  - 5.2. Bahwa perjanjian kredit antara PT Indocentral Megah Garment dengan Bank *in casu* Tergugat I tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan *Pasal 1320 KUH Perdata*, yaitu





adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal;

- 5.3. Bahwa perjanjian-perjanjian kredit tersebut telah mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Persetujuan-persetujuan dalam perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
- 5.4. Bahwa dalam rangka menjamin utang PT Indocentral Megah Garment kepada Bank Bumi Daya yang saat ini menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk *in casu* Tergugat I, PT Indocentral Megah Garment menjaminkan 3 (tiga) bidang tanah sebagai berikut:
- 1) SHGB No.1/Desa Telaga Murni seluas 3.760 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
  - 2) SHGB No.2/Desa Telaga Murni seluas 8.168 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
  - 3) SHGB No.4/Desa Telaga Murni seluas 18.430 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
- 5.5. Bahwa dalam perkembangannya ternyata PT Indocentral Megah Garment tidak dapat mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik serta tidak dapat memenuhi kewajibannya tersebut kepada Bank Bumi Daya yang saat ini telah menjadi PT. Bank Mandiri *in casu* Tergugat I (Wanprestasi);
- 5.6. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan Penggugat di dalam surat gugatannya, sebagai akibat dampak krisis moneter pada tahun 1998 beberapa Bank melakukan tindakan penyelamatan dengan melakukan merger di antaranya 4 (empat) Bank Pemerintah (termasuk Bank Bumi Daya) melakukan merger menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk *incasu* Tergugat I;



- 5.7. Bahwa PT. Indocentral Megah Garment selaku debitur eks *legacy* Bank Bumi Daya telah dialihkan pengurusan hutangnya dari Bank Asal (Bank Bumi Daya) kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) pada tanggal 31 Maret 1999 berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang dan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor SP-236b/BPPN/0601 tanggal 12 Juni 2001;
- 5.8. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden (Keppres) 15 Tahun 2004, masa tugas BPPN dinyatakan telah berakhir dan segala kekayaan eks BPPN dinyatakan sebagai Kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan, dalam hal ini termasuk juga hutang a.n PT. Indocentral Megah Garment;
- 5.9. Bahwa dalam perkembangan pengelolaan hutang a.n. PT. Indocentral Megah Garment tersebut, Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq Direktur KNL (sekarang Dit. PKNSI) *incasu* Tergugat II melalui Surat Nomor S-4754/KN/2010 tanggal 19 November 2010 juga telah menyerahkan pengurusan Piutang Negara a.n. PT. Indocentral Megah Garment tersebut kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) cabang DKI Jakarta yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V;
- 5.10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Keputusan Presiden (Keppres) No. 15 Tahun 2004 yang menyatakan untuk kekayaan Negara yang menyangkut sita eksekusi Hak Tanggungan dan sita eksekusi lainnya ditangani oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), maka sudah benarlah tindakan dari Kantor Pusat Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Dit KNL *in casu* Tergugat II yang menyerahkan pengurusan Piutang Negara atas nama PT Indocentral Megah Garment kepada PUPN tersebut;
- 5.11. Bahwa yang jelas terbukti dan tidak terbantah lagi selama ditangani atau dikelola PUPN, PT Indocentral Megah Garment sampai dengan batas waktu yang ditentukan tidak pernah melakukan pembayaran atas hutang-hutangnya sampai dengan pelunasan;
- 5.12. Bahwa PUPN mempunyai tugas untuk menyelesaikan/mengurus piutang negara yang diserahkan berdasarkan Undang-Undang No. 49 Prp. Tahun 1960 oleh Negara atau badan-badan yang baik secara



langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara, dalam hal ini pengelolaan Piutang Negara a.n. PT. Indocentral Megah Garment *in casu* Penggugat dari DJKN cq. Dit. KNL *in casu* Tergugat II, pelaksanaan keputusan yang merupakan kewenangan PUPN tersebut selanjutnya diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Pengelolaan Piutang Negara (yang dijalankan oleh KPKNL Jakarta V *in casu* Tergugat III);

5.13. Bahwa dikarenakan objek lelang terletak di wilayah KPKNL Bekasi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 249 PMK No. 128/PMK.06/2007, Kantor Pelayanan Pengelolaan Piutang Negara (KPKNL Jakarta V) melalui Surat Nomor S-743/KNL.05/2011 tanggal 24 Mei 2011 telah menyampaikan permintaan bantuan pelaksanaan lelang atas pengelolaan Piutang Negara a.n. PT. Indocentral Megah Garment *in casu* Penggugat kepada KPKNL Bekasi *in casu* Tergugat IV;

5.14. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh KPKNL Jakarta V *in casu* Tergugat III telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan 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*"., Tergugat IV menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang;

5.15. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 7 Juni 2011 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar Media Indonesia yang terbit pada tanggal 22 Juni 2011 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

5.16. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi



Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan “*bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”. Oleh karena itu lelang yang dilakukan Tergugat IV tidak dapat dibatalkan, karena telah sah secara hukum;

5.17. Bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat IV juga telah dilakukan sesuai peraturan lelang, Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56, dimana terhadap rencana lelang dimaksud, oleh penjual selaku pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang kepada khalayak umum melalui selebaran/pengumuman tempel sebagai Pengumuman Lelang;

5.18. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan, Para Tergugat dalam melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik PT Indocentral Megah Garment adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas kedinasan dari Menteri Keuangan (selaku unit teknis vertikal Menteri Keuangan);

5.19. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Para Tergugat tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena faktanya Para Tergugat hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pengurusan Piutang Negara dan pelelangan;

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II tidak memiliki itikad baik karena tidak mau memberikan jawaban secara rinci mengenai jumlah hutang dari Penggugat.

7. Bahwa Tergugat II telah memberikan jawaban secara rinci kepada Penggugat mengenai jumlah hutang dari PT. Indocentral Megah Garment yaitu sebesar Rp.397.090.366,47 dan US\$.5.436.818,02. Adapun data tersebut berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang dari Bank Bumi Daya *in casu* Tergugat I kepada BPPN tertanggal 29 Mei 2001, yang tercatat dalam Detail Loan Balance pada Sistem Aplikasi Pengganti Bunysis (SAPB), sehingga diperoleh data *outstanding* kewajiban debitur a.n. PT. Indocentral Megah Garment *in casu* Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Hutang Pokok Valas : US\$ 3.352.580,00



- Bunga Valas : US\$ 2.084.238,02
- Hutang Pokok Rupiah : Rp. 194.311.490,00
- Bunga Rupiah : Rp. 202.778.876,47

sehingga telah jelaslah, bahwa alasan Penggugat untuk tidak menerima jumlah hutangnya tersebut dan bahkan membuat perhitungan sendiri adalah sangat tidak berdasar hukum.

8. Bahwa dapat Para Tergugat sampaikan, Penggugat sengaja menyembunyikan fakta hukum dengan hanya menunjukkan fasilitas kredit modal kerja dan kredit investasi yang diterima PT Indocentral Megah Central pada periode tahun 1993-1994 (*Vide gugatan Penggugat angka 5 halaman 2*). Padahal faktanya, total jumlah kewajiban PT. Indocentral Megah Central tidak hanya terjadi antara 1993-1994 akan tetapi sudah ada pada tahun 1990 yang dapat dilihat dari Perjanjian-perjanjian Kredit antara lain: Akta Perjanjian Kredit No.57 tanggal 13 Nopember 1990, Akta Perjanjian Kredit No.189 tanggal 10 Agustus 1991, Akta Perjanjian Kredit Investasi No.46 tanggal 9 Juni 1993, dan Akta Perjanjian Akta Perjanjian Kredit Jangka Pendek No. 26/005/C tanggal 22 Februari 1994, sebagaimana telah dikemukakan di atas pada point 5.1. pada Jawaban ini;
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, gugatan Penggugat yang mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tidaklah benar sama sekali. Sebaliknya Para Tergugat melihat adanya upaya sistematis dari Penggugat untuk mengaburkan total jumlah kewajiban perusahaannya kepada Majelis Hakim, dengan hanya menunjukkan perolehan kredit/pinjaman antara tahun 1993-1994 sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan;
10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan Para Tergugat telah terjadi perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Harus ada perbuatan;
  - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
  - c. Harus ada unsur kesalahan;





- d. Harus ada kerugian yang diderita;
- e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

- 12. Bahwa dapat Para Tergugat tegaskan, dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Para Tergugat sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pengelolaan Piutang Negara dan pelaksanaan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- 13. Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat adalah tidak berdasar hukum;
- 14. Bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Para Tergugat yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
- 15. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada gugatannya mengenai sita jaminan (*conversatoir beslag*) yang dimohonkan peletakkannya pada objek sengketa berupa 3 (tiga) bidang tanah berupa SHGB No.1/Desa Telaga Murni seluas 3.760, SHGB No.2/Desa Telaga Murni seluas 8.168 m<sup>2</sup>, dan SHGB No.4/Desa Telaga Murni seluas 18.430 m<sup>2</sup>, yang ketiga-tiganya a.n. PT. Indocentral Megah Garment;
- 16. Bahwa sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR, penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang piutang yang ditimbulkan sebagai akibat dari adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi). Dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi adalah Penggugat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga sangat tidak beralasan hukum jika Penggugat mengajukan tuntutan sita jaminan, karena proses lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah



diperuntukkan untuk melunasi pembayaran kewajiban Penggugat atas wanprestasi yang telah dilakukannya tersebut;

17. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat dalam surat gugatannya angka 5, 6, 18, 19, 20 halaman 13, 15, 16 yang pada pokoknya membandingkan nilai utang Penggugat pada saat mendapatkan fasilitas kredit dengan saat ini, yang mana menurut Para Tergugat hanya merupakan perhitungan yang tidak masuk akal dan asumsi-asumsi dari Penggugat saja;
18. Bahwa dalil Penggugat yang demikian telah jelas dan terang menunjukkan itikad yang tidak baik dari Penggugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban utang PT Indocentral Megah Garment, dengan membandingkan nilai objek perkara pada saat memperoleh fasilitas kredit dengan saat ini, bukan berdasar pada akta otentik dan ketentuan yang berlaku;
19. Bahwa dapat Para Tergugat sampaikan, jikapun benar Penggugat memiliki nilai piutang sebesar Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, pada tahun 1991 dengan saat sekarang sangatlah berbeda dan memang tidak bisa disamakan, emas yang merupakan acuan nilai tukar dari zaman dahulu, pada tahun 1991 harganya 1 gram berkisar +/- Rp. 13.522,- (tiga belas ribu lima ratus dua puluh dua rupiah), padahal pada saat ini 1 gram emas berkisar Rp. 561.500,- (lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah);
20. Bahwa apabila kita bagi apa yang diterima oleh Penggugat pada saat itu dari PT Bank Bumi Daya *in casu* Tergugat I yaitu sebesar Rp.8.750.000.000,- (delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan harga emas Rp. 13.522,- (tiga belas ribu lima ratus dua puluh dua rupiah), maka Penggugat dapat memperoleh emas sebanyak 647.093,6 gram;
21. Bahwa apabila emas sebanyak 647.093,6 gram kita bandingkan dengan harga emas pada saat ini yaitu sebesar Rp. 561.500,- (lima ratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah), maka nilai utang yang PT Indocentral Megah Garment terima dari Bank Bumi Daya pada saat ini sama dengan Rp.363.343.056.400 (tiga ratus enam puluh tiga miliar tiga ratus empat puluh tiga juta lima puluh enam ribu empat ratus rupiah);
22. Bahwa dengan demikian, apa yang didalilkan Penggugat mengenai jumlah utangnya tersebut, sangat tidak masuk akal, dan hanya merupakan asumsi-



asumsi Penggugat saja, tanpa berdasarkan akta otentik dan ketentuan yang berlaku;

23. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan hanya berdasar pada asumsi-asumsi pribadi serta tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna;

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

#### Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak permohonan Provisi Penggugat;

#### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat **diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

#### Dalam Pokok Perkara:

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi dengan Nomor Register perkara Nomor: 18/Pdt.G/2015/PN.Bks tanggal 14 Januari 2015 sebagai Penggugat adalah Suprpto Tjioe dan pihak-pihak Tergugat : PT Bank Mandiri( Tergugat I), Menteri Keuangan Cq.Direktur Piutang Kekayaan Negara dan kekayaan-Kekayaan lainnya (Tergugat II),Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi ( Tergugat III) serta BPN Kabupaten Bekasi sebagai Turut Tergugat dengan Objek gugatan SHGB No.1,2 dan 4/Telaga Murni



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT.Indocentral Megah Garmen yang terletak di Desa Telaga Murni Kecamatan Cibitung;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa setelah mempelajari dalil-dalil Penggugat, maka kami dari Turut Tergugat akan mengajukan jawaban berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat telah melakukan peminjaman uang pada PT. Bank Bumi Daya (saat ini PT. Bank Mandiri ) dengan jaminan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01, 02 dan 04/Desa Telaga Murni masing-masing atas nama PT. Indocentral Megah Garment yang berkedudukan di Jakarta. Bahwa terhadap dalil tersebut kami jelaskan sebagai berikut:
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Desa Telaga Murni tercatat Hipotik Pertama Nomor 379/1993 dengan nilai Rp. 850.000.000 dan Hipotik kedua Nomor 850/1994 dengan nilai Rp. 233.721.000 masing-masing atas nama PT. Bank Bumi Daya.
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Desa Telaga Murni tercatat Hipotik Pertama Nomor 378/1993 dengan nilai Rp. 1.850.000.000 dan Hipotik kedua Nomor 848/1994 dengan nilai Rp. 504.221.800 masing-masing atas nama PT. Bank Bumi Daya.
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Desa Telaga Murni tercatat Hipotik Pertama Nomor 849/1994 dengan nilai Rp. 5.312.052.200,- atas nama PT. Bank Bumi Daya.

Bahwa ketiga objek sengketa masih terpasang Hipotik atas nama PT. Bank Bumi Daya (PT. Bank Mandiri);

3. Bahwa terhadap objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing Nomor 1, 2 dan 4/Telaga Murni telah melekat perkara Nomor 166/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, Perkara Nomor 270/Pdt.G/2011/PN.Bks, Perkara Nomor 18/Pdt.G/2015/PN.Bks dan saat ini perkara Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks dan telah dilakukan pencatatan perkara terhadap sertipikat—sertipikat tersebut belum dapat dilakukan peralihan hak. sebagaimana ketentuan yang diatur dalam pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, kami dari Turut Tergugat, mohon pada Majelis Hakim yang Terhormat untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan pada tanggal 04 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks, yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tentang Nebis In Idem;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.396.000,- (dua juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Surat Pernyataan Permohonan Banding, Nomor : 436/PDT.G./2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks yang dibuat oleh CORIANA JULVIDA SARAGIH,SH.,MH Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, yang isinya menyatakan, bahwa pada tanggal 10 Juli 2018, telah datang menghadap MUHAMMAD UMAR RAHMANSYAH, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 JULI 2018, yang menerangkan bahwa ia menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 10 Juli 2018;
2. Surat Relas Pemberitahuan pernyataan banding, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor : 436/PDT.G./2017/PN.Bks Jo. Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, tanggal 23 Juli 2018, telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I ;
3. Surat Relas Pemberitahuan pernyataan banding, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor :





- 436/PDT.G./2017/PN.Bks Jo. Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, tanggal 17 Juli 2018, telah disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II ;
4. Surat Relas Pemberitahuan pernyataan banding, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor : 436/PDT.G./2017/PN.Bks Jo. Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, tanggal 17 Juli 2018, telah disampaikan kepada Terbanding III semula Tergugat III ;
  5. Surat Relas Pemberitahuan pernyataan banding, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor : 436/PDT.G./2017/PN.Bks Jo. Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, tanggal 13 Juli 2018, telah disampaikan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV ;
  6. Surat Relas Pemberitahuan pernyataan banding, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor : 436/PDT.G./2017/PN.Bks Jo. Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, tanggal 13 Juli 2018, telah disampaikan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
  7. Surat Tanda Terima Memori Banding tanggal 21 September 2018 Nomor : 436/PDT.G./2017/PN.Bks Jo. Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang disampaikan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan diterima oleh Panitera Pengadilan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 21 September 2018 ;
  8. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 05 Oktober 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi kepada Terbanding I semula Tergugat I ;
  9. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 03 Oktober 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi kepada Terbanding II semula Tergugat II ;
  10. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 03 Oktober 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi kepada Terbanding III semula Tergugat III ;
  11. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 26 September 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi kepada Terbanding IV semula Tergugat IV ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

12. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 27 September 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
13. Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 18 Oktober 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang disampaikan oleh MULIAWANSYAH APRIANDI,SH sebagai Kuasa Hukum Terbanding i semula Tergugat i berdasarkan surat kuas khusus tanggal 28 September 2017, dan diterima Memori Banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 18 Oktober 2018;
14. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 07 Nopember 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo Nomor 45/Bdg/2018/PN.Bks, yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 07 Nopember 2018 ;
15. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 29 Agustus 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks ;
16. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding I semula Tergugat I, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 30 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks ;
17. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding II semula Tergugat II, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks ;
18. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding III semula Tergugat III, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi tangga 01 Agustus 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks ;
19. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi tangga 31 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks ;

Halaman 60 dari 73 Pts. No: 601/Pdt/2018/PT.BDG

#### Disclaimer

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



20. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks jo No. 45/Bdg/2018/PN.Bks

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang undang oleh karena itu permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 04 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks, dan demikian pula setelah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pihak Pembanding/Penggugat yang antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa judex Factie Pengadilan Negeri Bekasi dalam memberikan putusan dalam perkara ini salah penerapan hukumnya, karena dalam pertimbangannya menyebutkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan provisinya dengan surat-surat bukti yang asli dan otentik sebagaimana sisyaratkan dalam pasal 180 HIR dan surat edaran mahkamah agung RI No. 4 Tahun 2001 dan No. 3 Tahun 2000, maka dengan semikian tuntutan provisi harus ditolak (hlm.75 ).

2. Adapun alasan hukum keberatan Pembanding atas pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Bekasi dalam putusan Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks, tanggal 04 Juli 2018, seagaimana tersebut diatas adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa judex factie Pengadilan Negeri bekasi dalam memberikan putusan dalam perkara aquo salah penerapan hukumnya karena tidak memberikan alas an pertimbangan yang cukup.
  - b. Bahwa meskipun bukti provisi yang diajukan oleh Pembanding yaitu bukti P-4 bukti P-5, bukti P-6 merupakan copy, akan tetapi bukti ptovisi pembanding tersebut tidak disangkal oleh para terbanding dan turut terbanding dan bukti-bukti tersebut berkesesuaian dengan bukti



terbanding I yaitu bukti T.I-8 bukti T.I-12, bukti T.1-15 dan bukti provisi pbanding juga berkesesuaian dengan bukti terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV yaitu bukti T.II, T.III, IV-24.a, bukti T.II, III, IV-24 a, bukti T.II, III, IV-24.c serta bukti provisi pbanding juga berkesesuaian dengan bukti Turut Terbanding yaitu bukti T.T.1 bukti T.T2 dan T.T.3 yang ketiganya aslinya dalam persidangan kepada Majelis Hakim ;

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.50/K/Sip/1962, tanggal 7 Juli 1962.

I. Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- 1.1. Bahwa tervanding tidak pernah melakukan klarifikasi besarnya jumlah hutang Pbanding yang sebenarnya ( jumlah hutang pbanding tidak sesuai dengan jumlah hutang yang tercantum dalam Akta Hipotik ) sampai dengan saat ini, walaupun sudah diminta berkali-kali oleh pbanding ;
- 1.2. Bahwa walaupun pemerintah pada tahun 1998 telah mengeluarkan kebijakan yaitu setiap BANK diwajibkan untuk member keringanan berupa membebaskan bunga kepada debitur dan diusahakan melakukan reschedule sisitem pembayaran cicilan hutang namun teranding I tidak mau melakukannya.
- 1.3. Bahwa dengan perincian sisa hutang Pbanding yang tidak jelas tersebut, terbanding tetap mengalihkan objek hipotik kepada pihak lain yang dalam hal ini adalah Terbanding II.
- 1.4. Bahwa dalam proses pengalihan objek jaminan kredit pinjaman lunak milik Pbanding kepada Terbanding II tidak didahului dengan dilakukan penaksiran harga oleh badan aprisal yang akuntabel dan independen.
- 1.5. Bahwa sampai dengan saat ini selain perincian nilai hutang yang tidak jelas, juga nilai objek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari badan aprisal yang akintabel dan independen, sehingga dapat merugikan pbanding, karena menjual objek jaminan milik pbanding denga harga yang sangat murah dari harga yang sebenarnya ;

II. Terbanding II terbanding III dan Terbanding IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- 2.1. Bahwa pada waktu mengambilalih objek jaminan milik Pbanding dari Terbanding I, terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV tidak teliti dalam melihat data-data nilai hutang Pbanding yang sebenarnya dan



juga nilai objek jaminan tidak ditentukan secara pasti berdasarkan hasil audit dari Badan Aprisal yang akuntabel dan independen atau badan-badan lain yang terkait ;

2.2. Bahwa dalam melakukan proses penjualan terhadap objek jaminan milik pembeding melalui pelelangan umum tanpa procedural, sedangkan prosedur yang seharusnya adalah sebagai berikut :

- a. Atas kesepakatan pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. (pasal 20 ayat 2 UUHT).
- b. Bila harga objek Hak Tanggungan yang akan dilelang dibawah tangan tersebut tidak ada kesepakatan mengenai besaran harga jual oleh para pihak, maka penjualan lewat lelang tersebut harus melalui penetapan Pengadilan Negeri setempat.
- c. Pelaksanaan penjualan sebagaimana yang di maksud pada pasal 20 ayat 2 UUHT tersebut pada huruf (a) diatas hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang berada didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan (pasal 20 ayat 3 UUHT);
- d. Dalam pasal 26 UUHT No. 4 tahun 1996 ditegaskan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14 peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, dengan demikian maka untuk pelaksanaan eksekusi dengan penerapan UUHT harus dilaksanakan dengan pertolongan Hakim.
- e. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1980 tanggal 20 mei 1984, yang pada intinya bahwa setiap penjualan lelang berdasar pasal 224 HIR, masti melalui campur tangan pengadilan.

III. Turut Terbanding/Turut Tergugat yaitu badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi.





Bahwa oleh karena Turut terbanding/Turut Tergugat merupakan sebuah badan Negara yang bertugas dan berwenang untuk mencatat mengenai transaksi tanah, sehingga Pembanding/Penggugat menarik Turut Terbanding/Turut Tergugat bertujuan supaya dapat mematuhi proses hukum di Pengadilan dan juga dapat memenuhi putusan Pengadilan dikemudian hari.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Penggugat/ Pembanding tersebut Terbanding I semula Tergugat I **tidak** mengajukan Kontra memori banding, selanjutnya pihak Terbanding II, Terbanding III, dan Terbanding IV semula Tergugat II, III dan Tergugat IV telah menyampaikan Surat Kontra memori Banding tertanggal 18 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV.
2. Bahwa Terbanding II, Terbanding III, dan Terbanding IV sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 436/Pdt.G/2017/PN.Bks tanggal 04 Juli 2018.
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah tepat menerapkan hukum, memberikan pertimbangan yang cukup sebagai dasar putusannya dan secara seksama menilai dan mempertimbangkan semua fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan baik yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun Para Terbanding semula Para Tergugat.
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan berdasar hukum serta fakta-fakta yang ditemukan selama persidangan, dan telah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 436/Pdt.G/2017/PN.Bks tanggal 04 Juli 2018.
5. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dalam putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 436/Pdt.G/2017/PN.Bks tanggal 04 Juli 2018 dikarenakan semua yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dapat dipatahkan oleh dalil-dalil para Para Terbanding/Para Tergugat



dan menjadi lebih terang pada saat pemeriksaan bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding/Para Tergugat.

6. Bahwa keberatan - keberatan yang didalilkan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya, setelah Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV perhatikan secara seksama merupakan pengulangan dalil-dalil sebelumnya, baik dalam gugatan, maupun repliknya. sehingga terkesan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding hanya keberatan yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum yang merupakan asumsi-asumsi Pembanding saja, padahal dalil-dalil Pembanding tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi melalui putusan No. 436/Pdt.G/2017/PN.Bks tanggal 04 Juli 2018 setelah melihat fakta-fakta yang terjadi di Persidangan.

**Tentang Bukti Surat yang Tidak Disangkal.**

7. Bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori Bandingnya halaman 3 - 4 pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi telah salah menerapkan hukum karena menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat dengan dasar Pemohon dahulu Penggugat tidak membuktikan provisinya dengan surat-surat yang asli, sekalipun Penggugat telah mengajukan bukti berupa *copy* dari *copy*.
8. Bahwa terhadap dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV berpendapat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena sebagaimana ketentuan Pasal 188 KUHPerdara telah menegaskan bahwa "*kekuatan pembuktian suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan*". Mengingat bahkan Pembanding dahulu Penggugat sendiri telah mengakui hanya mengajukan bukti tertulis berupa *copy* atas *copy*, maka jelas bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



**Tentang Perkara yang Sama dengan Perkara yang Lain (*Nebis in Idem*)**

9. Bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV menolak dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bekasi keliru dalam membaca dan memahami kedua perkara yang menurut Pembanding berbeda satu dengan yang lain.

10. Bahwa terhadap dalil tersebut, sebagaimana telah diuraikan oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV dalam Jawabannya yang terdahulu, yaitu perkara *a quo* sama dengan perkara nomor **18/Pdt.G/2015/PN.Bks.**

- Bahwa Suprpto Tjioe yang bertindak selaku Pemilik Indocentral Megah Garment dahulu PT. Indocentral Megah Garment mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Mandiri (persero) Tbk., dahulu Bank Bumi Daya, **Menteri Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) dahulu Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain (Dit. KNL), Menteri Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq Kanwil DJKN Jawa Barat cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Bekasi** dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi.
- Bahwa terhadap perkara tersebut di atas telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Perdata No. 3166 K.PDT/2016 tanggal 07 Maret 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 93/PDT/2016/PT.BDG tanggal 9 Mei 2016 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/PDT.G/2015/PN.BKS tanggal 19 Oktober 2015 dengan amar putusan **yang pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 93/PDT/2016/PT.BDG tanggal 9 Mei 2016 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 18/PDT.G/2015/PN.BKS tanggal 19 Oktober 2015 dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**
- Bahwa dengan demikian adalah tidak tepat apabila Pembanding berpendapat jika Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah keliru karena menyatakan perkara *a quo* adalah *nebis in idem* dengan perkara yang lain, karena sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa perkara *a quo* mempunyai pihak dan objek gugatan yang sama dengan perkara No.18/Pdt.G/2015/PN.Bks jo. No. 93/PDT/2016/PT.BDG jo. No. 3166 K.PDT/2016.



**Tentang Fiat Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri dan Keberatan Dari Pihak Debitur Atas Pelalangan**

11. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Pembanding pada Memori bandingnya yang pada pokoknya mendalilkan "...untuk pelelangan Hak Tanggungan perlu Fiat Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat. Bahwa terhadap dalil tersebut, juga telah dikemukakan oleh Pembanding dalam gugatannya, dan merupakan pengulangan yang telah Terbanding II bantah dalam jawaban Terbanding II, namun demikian Terbanding II jelaskan kembali Bahwa sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) PMK No. 93 tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan bahwa: *"Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/suami atau istri debitur/tereksekusi, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi"*.

12. Bahwa disebabkan **tidak terdapatnya** gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/suami atau istri debitur/tereksekusi, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang **tidak** memerlukan fiat eksekusi.

13. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), disebutkan bahwa: *"Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan: a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya"*.

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat dipahami bahwa pelelangan yang Terbanding II laksanakan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Terbanding II karena faktanya Terbanding II hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan.



**Tentang Data Nilai Hutang dan Nilai Objek Jaminan**

15. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV dalam Jawabannya terdahulu, **Terbanding II telah memberikan jawaban secara rinci kepada Pembanding mengenai jumlah hutang dari PT. Indocentral Megah Garment yaitu sebesar Rp.397.090.366,47 dan US\$ 5.436.818,02.** Adapun data tersebut berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang dari Bank Bumi Daya *in casu* Terbanding I kepada BPPN tertanggal 29 Mei 2001, yang tercatat dalam **Detail Loan Balance pada Sistem Aplikasi Pengganti Bunysis (SAPB)**, sehingga diperoleh data *outstanding* kewajiban debitur a.n. PT. Indocentral Megah Garment *in casu* Pembanding dengan perincian sebagai berikut:

- Hutang Pokok Valas : US\$ 3.352.580,00
- Bunga Valas : US\$ 2.084.238,02
- Hutang Pokok Rupiah : Rp. 194.311.490,00
- Bunga Rupiah : Rp. 202.778.876,47

16. Dengan demikian sangat jelas bahwa alasan Pembanding yang mendalilkan tidak menerima jumlah hutangnya tersebut adalah sangat tidak berdasar hukum.

**Tentang Proses Penjualan terhadap Objek Jaminan melalui Lelang**

17. Bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV menolak dengan tegas dalil Pembanding pada Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa proses penjualan objek jaminan milik Pembanding melalui lelang tidak prosedural.

18. Bahwa Pembanding sebagai salah satu pemegang saham dan salah satu Direksi PT Indocentral Megah Garment, dimana PT Indocentral Megah Garment telah mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Bumi Daya (BBD) yang saat ini telah menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk *in casu* Terbanding I.

19. Bahwa dalam rangka menjamin utang PT Indocentral Megah Garment kepada Bank Bumi Daya yang saat ini menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk *in casu* Terbanding I, PT Indocentral Megah Garment menjaminkan 3 (tiga) bidang tanah sebagai berikut:





- 1). SHGB No.1/Desa Telaga Murni seluas 3.760 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi;
- 2). SHGB No.2/Desa Telaga Murni seluas 8.168 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi; dan
- 3). SHGB No.4/Desa Telaga Murni seluas 18.430 m<sup>2</sup> a.n. PT. Indocentral Megah Garment, yang terletak di Desa Telaga Murni, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi.

21. Bahwa dalam perkembangannya ternyata PT Indocentral Megah Garment tidak dapat mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik serta tidak dapat memenuhi kewajibannya tersebut kepada Bank Bumi Daya yang saat ini telah menjadi PT. Bank Mandiri *in casu* Terbanding I (Wanprestasi).

22. Bahwa sebagai akibat krisis moneter pada tahun 1998 beberapa Bank melakukan tindakan penyelamatan dengan melakukan merger di antaranya 4 (empat) Bank Pemerintah (termasuk Bank Bumi Daya) melakukan merger menjadi PT. Bank Mandiri, Tbk *in casu* Terbanding I.

23. Bahwa PT. Indocentral Megah Garment selaku debitur eks *legacy* Bank Bumi Daya telah dialihkan pengurusan hutangnya dari Bank Asal (Bank Bumi Daya) kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) pada tanggal 31 Maret 1999 berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang dan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor SP-236b/BPPN/0601 tanggal 12 Juni 2001. Berdasarkan Keputusan Presiden (Keppres) 15 Tahun 2004, masa tugas BPPN dinyatakan telah berakhir dan segala kekayaan eks BPPN dinyatakan sebagai Kekayaan Negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan, dalam hal ini termasuk juga hutang a.n PT. Indocentral Megah Garment.

24. Bahwa dalam perkembangan pengelolaan hutang a.n. PT. Indocentral Megah Garment tersebut, Direktur Jenderal Kekayaan Negara cq Direktur KNL (sekarang Dit. PKNSI) *in casu* Terbanding II melalui Surat Nomor S-4754/KN/2010 tanggal 19 November 2010 juga telah menyerahkan



pengurusan Piutang Negara a.n. PT. Indocentral Megah Garment tersebut kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) cabang DKI Jakarta yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V *in casu* Terbanding III.

25. Bahwa PUPN mempunyai tugas untuk menyelesaikan/mengurus piutang negara yang diserahkan berdasarkan Undang-Undang No. 49 Prp. Tahun 1960 oleh Negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh Negara, dalam hal ini pengurusan Piutang Negara a.n. PT. Indocentral Megah Garment *in casu* Pembanding dari DJKN cq. Dit. KNL *in casu* Terbanding II, pelaksanaan keputusan yang merupakan kewenangan PUPN tersebut selanjutnya diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (yang dijalankan oleh KPKNL Jakarta V *in casu* Terbanding III).

26. Bahwa dikarenakan objek lelang terletak di wilayah KPKNL Bekasi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 249 PMK No. 128/PMK.06/2007, Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KPKNL Jakarta V) melalui Surat Nomor S-743/KNL.05/2011 tanggal 24 Mei 2011 telah menyampaikan permintaan bantuan pelaksanaan lelang atas pengurusan Piutang Negara a.n. PT. Indocentral Megah Garment *in casu* Pembanding kepada KPKNL Bekasi *in casu* Terbanding IV.

27. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh KPKNL Jakarta V *in casu* Terbanding III telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dengan tegas dinyatakan 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”***., Terbanding IV menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang. Terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 7 Juni 2011 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar Media Indonesia yang terbit pada tanggal 22 Juni 2011 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Kemudian karena SKPT atas objek yang akan



dilelang tidak terbit sesuai dengan Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal  
10 Mei 2012

28. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Terbanding IV telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum. Bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat IV juga telah dilakukan sesuai peraturan lelang, Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56, dimana terhadap rencana lelang dimaksud, oleh penjual selaku pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang kepada khalayak umum melalui selebaran/pengumuman tempel sebagai Pengumuman Lelang.

29. Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah tepat, sehingga sangatlah tidak berdasar hukum apabila Pembanding menyatakan Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya. Oleh sebab itu terhadap dalil-dalil keberatan Pembanding tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim pada tingkat Banding.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati hal-hal yang dikemukakan dalam memori banding dari Pembanding maupun Kontra Memori banding dari Para Terbanding/Para Tergugat, ternyata materinya hanya merupakan pengulangan dari jawab menjawab sebagaimana terdahulu dan tidak terdapat hal-hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa tentang pertimbangan hukum atas putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 04 Juli 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks, setelah dibaca dan dicermati dengan seksama maka mengenai uraian fakta serta pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat pertama telah memuat alasan-alasan hukum yang tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat banding dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dan diambil alih menjadi dasar pertimbangan sendiri pada putusan tingkat banding, oleh karenanya putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan.



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka hal-hal dan keadaan sebagaimana dikemukakan dalam putusan tanggal 04 Juli 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks dianggap telah tercantum pula dalam uraian putusan pada tingkat banding.

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 04 Juli 2018 Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks tetap dikuatkan, maka pihak Pembanding/Penggugat tetap dipihak yang kalah, dengan demikian Pembanding/Penggugat harus dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini.

Mengingat peraturan dari Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 04 Juli 2018, Nomor 436/Pdt.G/2017/PN.Bks , yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu Tanggal 20 Februari 2019, oleh kami Nelson Pasaribu,SH.,MH selaku Hakim Ketua Majelis, dengan Berlin Damanik, SH.,MH dan Subaryanto, SH.,MH, para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 18 Pebruari 2018, Nomor. 601/ PEN / PDT / 2018 / PT.BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 28 Februari 2019, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim Anggota, serta Sukirman,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,



Berlin Damanik, SH.,MH

Nelson Pasaribu,SH.,MH

Subaryanto, SH.,MH,

Panitera Pengganti

Sukirman,SH.

Perincian biaya perkara :

Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,

Materai ..... Rp. 6.000,-

Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-

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