



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

NOMOR: 81/G/2021/PTUN.BDG

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro Nomor 34 Bandung secara elektronik melalui Sistem E-Court Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut :

**SATRIA WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Pungkur No. 227, RT.03 RW.07, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **Dicky Ahmad SD, S.H;**
2. **Ato Ardato, S.H;**

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Dicky Ahmad dan Rekan, beralamat di SEKBER Nurul Iman, Jalan Gedebage Selatan No. 20 (Simpang 3 Adipura) Kelurahan Rancabolang, Kecamatan Gedebage - Kota Bandung, E-mail [Ato\\_ardato@yahoo.com](mailto:Ato_ardato@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

## M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, Berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **Fransiscus Muljoto, S.Si.T.** sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
2. **Danny Hersubianto, S.H.** sebagai Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara pada

Halaman 1 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
3. **Yati Nurhayati, S.H.** sebagai Koordinator Kelompok Subtansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  4. **Elom Supriatno, S.S.T.** sebagai Koordinator Kelompok Subtansi Survei dan Pemetaan Dasar dan Tematik pada Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  5. **Endah Nurohmah** sebagai Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  6. **Andi Syaqirah KS.** sebagai Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  7. **Kadar Muslim** sebagai Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  8. **Choerunissa Rachmawati Iskandar Putri, S.H.** sebagai PPNP pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  9. **Dini Marini Yustiani, S.H.** sebagai PPNP pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
  10. **Lita Lurhfiyyani, S.H.** sebagai PPNP pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, untuk 1 sampai 7 pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan untuk 8 sampai 10 pekerjaan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Bandung beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor 1410/SKU-32.73.MP.01.01/VIII/2021 tanggal 13

Agustus 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**2. PT. BANK QNB INDONESIA TBK.**, berkedudukan di Revenue Tower Lantai 8, District 8, SCBD Lot. 13, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 dalam hal ini diwakili oleh **Windiartono Tabingin** dan **Bambang Andri Irawan**, masing-masing kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direksi yang mewakili Direksi Perseroan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank QNB Indonesia Tbk. Nomor 37, tanggal 27 – 02 – 2015 yang beralamat di Revenue Tower Lantai 8, District 8, SCBD Lot. 13, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. **DR. Yopi Gunawan, S.H., M.H., M.M., C.Med., CTL.** ;
2. **Irwan Lili Budisusanto S.H., M.H.** ;
3. **Christine Wibowo, S.H.** ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Yopi Gunawan & Associates beralamat Komplek Internasional Trade Center (ITC) Blok D No. 22-23 Jalan Baranangsiang No.8 Bandung 40112, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.123/Srt-Kuasa-Dir (CR)/VIII/2021 tertanggal 27 Agustus 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah membaca :

1. Surat Gugatan Penggugat Tertanggal 14 Juli 2021 yang di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Juli 2021 dengan Register Perkara Nomor : 81/G/2021/PTUN.BDG;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen-Dis/2021/PTUN.BDG tertanggal 16 Juli 2021 tentang Dismissal Proses;

Halaman 3 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 16 Juli 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;
4. Surat Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 81/Pen-PPJS/2021/PTUN.BDG, tertanggal 16 Juli 2021 Tentang penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tertanggal 16 Juli 2021 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen-HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 25 Agustus 2021 Tentang Hari Sidang Pertama;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 8 September 2021 tentang Penggantian Sementara Susunan Majelis Hakim;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 29 September 2021 tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 81/Pen-MH/2021/PTUN.BDG tertanggal 10 Nopember 2021 tentang Penggantian Sementara Susunan Majelis Hakim;
10. Putusan Sela Nomor : 81/G/2021/PTUN.BDG tertanggal 1 September 2021 tentang ditetapkannya PT. Bank QNB Indonesia Tbk. sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
11. Berkas perkara, serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan dan bukti awal dari para pihak dan semua berkas dalam perkara ini;

### TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan Nomor : 81/G/2021/PTUN.BDG tanggal 14 Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 4 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 16 Juli 2021, dibawah Register Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 25 Agustus 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah :

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Propinsi Jawa Barat tertanggal 06 Mei 2021 tentang beralihnya kepemilikan dari SATRIA WIJAYA (Pemberi Kuasa) menjadi PT. Bank QNB Indonesia, Tbk, terhadap:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 23/Ciateul terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30 September 2010 luas  $\pm$  470 (empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan 442/Cihapit, terbit tanggal 06 Mei 2021 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008, luas  $\pm$  910 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$  240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk ;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki, terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm$  175 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk ;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 232/PasirKaliiki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm$  918 M<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk ;
6. Sertipiakt Hak Guna Bangunan Nomor : 204/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm$  222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank Indonesia QNB Tbk ;
7. Seripikat Hak Guna Bangunan nomor : 205/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995

Halaman 5 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas ± 537 M<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;

8. Sertipikat Hak Guna Bnagunan Nomor 206/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas ± 795 M<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi) atas nama PT Bank QNB Indonesia Tbk;

2. Tenggang waktu diajukannya Gugatan;

Bahwa berdasarkan informasi dari Kantor Hukum Fransiska Indrasari & partners menyampaikan melalui somasimya yaitu :

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2021 Klien kami menerima Somasi/Peringatan I No : 048/SU/FIP/X/2019 ;
2. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2021 Klien kami menerima Somasi/Peringatan II No : 051/SU/FIP/X/2021 dan ;
3. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2021 Klien Kami menerima Somasi yang ke III No. 054/SU/FIP/X/2021 ;

Bahwa Kantor Hukum Fransiska Indrasari & Partners selaku kuasa dari PT Bank QNB INDONESIA,Tbk, yang memberikan informasi bahwa Sertipikat-sertipikat tersebut dalam obyek gugatan ini dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung pada tanggal 06 Mei 2021 dimana status Hak Milik tanah atas nama Satria Wijaya telah dihapus dan beralih menjadi milik PT Bank QNB INDONESIA,Tbk ;

Bahwa Peralihan ke- 8 (delapan) sertipikat-sertipikat tersebut diatas telah beralih ke PT Bank QNB Indonesia Tbk sejak 06 Mei 2021 dan diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 10 Mei 2021.

Berdasarkan hal tersebut diatas PENGGUGAT sebagai pemilik SHM dan SHGB mengajukan Surat Keberatan pada tanggal 19 Mei 2021, kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Bandung di Jalan Soekarno-Hatta No. 586 Bandung, yang pada pokoknya mempertanyakan sekaligus bentuk upaya keberatan Perihal Peralihan hak dan balik nama terhadap tanah dan bangunan yang PENGGUGAT miliki, sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 Tahun 2018, serta diatur dalam ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan ini pihak TERGUGAT BELUM MEMBERIKAN JAWABAN ;

Halaman 6 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari dari pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa obyek perkara adalah kewenangan PTUN;

Bahwa obyek sengketa merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah :

“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ”.

Dapat diuraikan sebagai berikut :

Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa tersebut yang dikeluarkan oleh TERGUGAT bersifat kongkret karena objek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa tersebut yang dikeluarkan oleh TERGUGAT bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum tetapi secara spesifik ditujukan kepada SATRIA WIJAYA;
- Bahwa obyek sengketa tersebut yang dikeluarkan oleh TERGUGAT bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain yang lebih tinggi dan keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGUGAT;

Halaman 7 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena TERGUGAT telah mengalihkan hak serta balik nama terhadap obyek sengketa yang PENGGUGAT miliki tersebut dan orang yang berkepentingan langsung dengan obyek sengketa tersebut karena telah MENIMBULKAN KERUGIAN YANG NYATA dengan peralihan dan hak dan balik nama terhadap Sertipikat-sertipikat tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat(1) UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi” ;

Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu : pasal 3 ayat 6 yang berbunyi :

“Jika usaha tersebut gagal maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu dapat mengajukan hal itu ke muka Hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam pasal 4 dan 7 dinyatakan dalam satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan”;

Bahwa oleh karena alasan hukum diatas karenanya PENGGUGAT berhak mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar surat keputusan TERGUGAT berupa obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

#### 4. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan;

Bahwa dengan adanya Peralihan hak yaitu Sertipikat :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 23/Ciateul terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30 September 2010 luas  $\pm$  470 ( empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Cihapit, terbit tanggal 06 Mei 2021 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008, luas  $\pm$

Halaman 8 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

910 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama pemegang

hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$  240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki, terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm$  175 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm$  918 M<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan belas meter persegi) terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm$  222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) terakhir tercatat atas nama PT. Bank Indonesia QNB Tbk;
7. Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm$  537 M<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) terakhir tercatat atas nama PT Bank QNB Indonesia Tbk;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm$  795 M<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi) terakhir tercatat atas nama PT Bank QNB Indonesia Tbk;

Bahwa dengan adanya Peralihan hak perkara a quo tersebut diatas mengakibatkan PENGUGAT merasa dirugikan sehingga bukti kepemilikan yang dimiliki tidak memiliki kepastian hukum. Sehubungan dengan terbitnya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal 06 Mei 2021 tentang peralihan hak kepemilikan tanah dan bangunan atas nama PENGUGAT menjadi kepemilikan atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, terhadap ke-8 (delapan) SHM SHGB yang dikeluarkan oleh TERGUGAT;

Halaman 9 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hubungan Hukum PENGUGAT dengan obyek perkara selaku pemilik Bahwa asal usul tanah dan bangunan tersebut diatas diperoleh dari hasil jerih payah PENGUGAT karena PENGUGAT berprofesi dibidang Property. Bahwa atas peristiwa tersebut PENGUGAT merasa sangat dirugikan dan PENGUGAT menjadi kehilangan harta yang dimilikinya yang diperjuangkan dan diperoleh PENGUGAT selama bertahun-tahun dalam menjalankan bisnis di bidang property;

Adapun yang menjadi dasar alasan (posita) diajukannya Gugatan oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik Sertipikat sebagai berikut :
  - 1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1221/Ciateul 06 Oktober 2010 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30-09-2010 luas  $\pm 470 \text{ M}^2$  (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (dh. Hioe Kiong Fat), beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021, dan sekarang telah berubah menjadi SHGB Nomor : 23/Ciateul, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk ;
  - 1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 81/Cihapit 14 Mei 2008 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008 luas  $\pm 910 \text{ M}^2$  (Sembilan ratus sepuluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021, dan sekarang telah berubah menjadu HGB Nomor : 442/Cihapit, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 1.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki tanggal 09 Mei 1993 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  (dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih ke PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021;
  - 1.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki tanggal 25 April 2005 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm 175 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh lima persegi) dahulu

Halaman 10 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- tercatat atas nama Satria Wijaya beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021;
- 1.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 152/Pasirkaliki tanggal 25 April 2005 Surat Ukur Nomor : 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (sembilan ratus delapan belas meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021;
  - 1.6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Pasirkaliki tanggal 08 Juli 1992 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya beralih kepada PT. Bank Indonesia QNB Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah berubah menjadi HGB Nomor : 204/Pasirkaliki, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 1.7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Pasirkaliki tanggal 17 April 1995 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah berubah menjadi HGB Nomor : 205/Pasirkaliki, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 1.8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1461/Pasirkaliki tanggal 25 Oktober 1996 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk, pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang berubah menjadi HGB Nomor : 206/Pasirkaliki, atas Pemohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk;

Bahwa dari point 3 s/d 8 tanah tersebut terletak pada 1 (satu) hamparan dikenal dengan Jl. Dr Rum No. 30-32 Kel Pasirkaliki, Kec. Cicendo, Kota Bandung;

2. Bahwa terhadap Objek perkara tersebut telah dijaminan oleh PENGGUGAT kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk sebagaimana Akta Perjanjian Kredit:

Halaman 11 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Akta Perjanjian Kredit No.196 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr.Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung;
- 2) Akta Perjanjian Kredit Nomor: 197 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr. Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung;
- 3) Akta Perjanjian Kredit Nomor: 198 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr. Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung;
- 4) Akta Perjanjian Kredit Nomor. 199 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr.Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung;
- 5) Akta Perjanjian Kredit No.08 tanggal 06 Agustus 2015,yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung;
- 6) Addendum Perjanjian Kredit No.10 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung;
- 7) Addendum Perjanjian Kredit No.11 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung;
- 8) Adendum Perjanjian Kredit No.12 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung;
- 9) Addendum Perjanjian Kredit No.13 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung;
3. Bahwa PENGUGAT selama pinjaman kredit tersebut beritikad baik melaksanakan kewajiban pembayaran setiap bulannya secara rutin sejak dimulainya pembayaran cicilan awal sampai dengan tersendatnya usaha PENGUGAT;
4. Bahwa dalam kurun waktu tahun 2017 bisnis PENGUGAT mengalami penurunan yang berakibat pada kesulitan keuangan sehingga pembayaran cicilan kewajiban pembayaran utang PENGUGAT kepada TERGUGAT menjadi tersendat sehingga PENGUGAT tidak dapat membayar cicilan hutang tersebut sesuai waktu yang ditentukan ;
5. Bahwa setelah beberapa bulan pembayaran Hutang PENGUGAT mengalami keterlambatan, PENGUGAT mengajukan rescheduling pembayaran berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP

Halaman 12 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 29 Mei 1993 pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga Hukum adalah melalui alternative penanganan secara penjadwalan kembali (re-scheduling), persyaratan kembali (re-conditioning) dan penataan kembali (re-strukturing) namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh PT. Bank QNB Indonesia Tbk, padahal PENGGUGAT masih memiliki kemampuan untuk membayar;
6. Bahwa PENGGUGAT kemudian dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.Sus/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016, sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat membayar hutang PENGGUGAT Kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk;
  7. Bahwa setelah dinyatakan pailit jaminan milik PENGGUGAT kemudian dilakukan penjualan oleh PT. Bank QNB Indonesia, Tbk melalui KPKLN Bandung dimana penjualan obyek tersebut dijual oleh PT. Bank QNB Indonesia, Tbk secara sepihak dan melawan hukum;
  8. Bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut diatas sedang dalam perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dengan register perkara Nomor : 350/Pdt.G/2016/PN.Bdg tanggal 13 September 2016, Jo Nomor : 466/Pdt/2017/PT.Bdg Jo Nomor : 02/Pdt/KS/2018 tanggal 8 Januari 2018, dan Jo Nomor : 11/PDT/PK/2019/PN.Bdg, Jelas dan terang bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena obyek Gugatan saat itu dalam kondisi statusnya terblokir atas permohonan PENGGUGAT namun TERGUGAT telah mengalihkan obyek ke atas nama PT. BANK QNB Indonesia Tbk, seharusnya TERGUGAT tidak dapat dibalik nama kepada pihak manapun. dan Seharusnya TERGUGAT menghormati proses hukum yang masih berjalan dalam tingkat pemeriksaan PENINJAUAN KEMBALI (PK);
  9. Bahwa dalam perkara tersebut diatas pada point 8 TERGUGAT selaku pihak yang digugat yang berarti tidak sepatutnya TERGUGAT mengabulkan permohonan PT BANK QNB INDONESIA,Tbk untuk mengalihkan atas nama kepemilikan, sebab TERGUGAT mengetahui perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan;
  10. Bahwa dari peristiwa hukum tersebut diatas PENGGUGAT mendapat teguran/somasi dari Kantor Hukum Fransiska Indrasari & Partners selaku

Halaman 13 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa dari PT Bank QNB INDONESIA,Tbk, dalam Somasi I s/d somasi yang ke III memberikan informasi bahwa obyek yang dimiliki PENGUGAT status kepemilikan telah dihapus dan diubah menjadi milik PT Bank QNB INDONESIA,Tbk. yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung pada tanggal 06 Mei 2021;

11. Bahwa perubahan atas nama kepemilikan obyek tersebut adalah merupakan PELANGGARAN HUKUM sebagaimana diatur dalam pasal 12 A ayat 1 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 7 tahun 1992 tentang PERBANKAN yaitu :

(1) Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya;

Pasal 40 Undang undang Nomor 21 tahun 2008 tentang PERBANKAN SYARIAH.

(1) Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun;

Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH;

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Pasal 12 yaitu :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum;

Pasal 20 yaitu :

- (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :
  - a. 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 kreditur-kreditur lainnya;
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;
- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum;
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan;

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas pihak PT Bank QNB INDONESIA,Tbk bukan sebagai pembeli obyek tersebut seharusnya menjual secara terbuka untuk melunasi hutang-hutangnya dan sisanya

Halaman 15 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembangkan kepada nasabah (PENGUGAT) bukan dibeli sendiri oleh Bank, dengan demikian jelas bertentangan dengan Undang-undang tersebut;

PT Bank QNB INDONESIA,Tbk tidak berwenang untuk membeli atau memiliki terhadap objek sengketa karena PT Bank QNB INDONESIA,Tbk merupakan bank swasta dan juga bukan Bank Syariah. Dengan demikian permohonan kepada TERGUGAT untuk mengalihkan sertifikat-sertifikat tersebut atas nama PT Bank QNB INDONESIA,Tbk adalah melanggar hukum;

12. Bahwa oleh karena pengajuan balik nama obyek oleh PT Bank QNB INDONESIA,Tbk adalah telah melanggar hukum maka proses yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap proses balik nama juga telah melanggar hukum sebagaimana diatur dalam :

Peraturan Pemerintah Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 9 tahun 1999 yaitu Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi : Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan ketentuan ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung harus memeriksa kelayakan permohonan peralihan obyek atas nama PT Bank QNB INDONESIA,Tbk Dimana permohonan terbitnya Sertifikat obyek tersebut cacat hukum karena PT Bank QNB INDONESIA,Tbk adalah bank swasta yang tidak dapat membeli lelang dari agunan nasabahnya;

13. Bahwa tindakan TERGUGAT dimana status kepemilikan telah dihapus dan diubah menjadi milik PT Bank QNB INDONESIA, Tbk. adalah merupakan keputusan yang melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AUPB), yang dikualifikasi telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara

Halaman 16 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU NO 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Pasal 53 ayat 2 huruf (a) yang isi bunyinya :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”;

Bahwa tindakan TERGUGAT terhadap proses balik nama telah melanggar hukum sebagaimana diatur dalam :

Peraturan Pemerintah Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 9 tahun 1999 yaitu Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi : Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan ketentuan ini Kepala kantor Pertanahan kotamadya Bandung harus memeriksa kelayakan permohonan Peralihan hak Sertipikat Hak Milik atas nama PT Bank QNB INDONESIA,Tbk Dimana permohonan Sertipikat Hak Milik tersebut cacat hukum karena PT Bank QNB INDONESIA,Tbk adalah bank swasta yang tidak dapat membeli lelang dari agunan nasabahnya ;

Pasal 53 ayat (2) huruf b yang isi bunyinya :

“Keputusan Tata Usaha yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) ” (Algeme beginselen van behoorlijk bestuur atau the general principles of good administration) adapun keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas umum, pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain :

### 1. ASAS KEPASTIAN HUKUM;

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah.

Halaman 17 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum, bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya;

Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara a quo yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah memberikan ketidakpastian hukum kepada Penggugat selaku pemilik atas tanah a quo . karena peralihan hak dari Penggugat kepada PT Bank QNB INDONESIA,Tbk tidak berdasarkan alasan hukum;

### 2. ASAS KESAMAAN DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN;

Asas ini menghendaki adanya persamaan yang pada prinsipnya menghendaki adanya perlakuan yang setara oleh Pejabat Tata Usaha Negara terkait dengan keadaan-keadaan dimana para pihak dalam hal ini sama-sama memiliki HAK untuk ikut serta dalam suatu proses kegiatan untuk diperlakukan sama haknya tanpa diskriminasi;

Bahwa yang terjadi adalah TERGUGAT sama sekali mengabaikan hak yang ada pada PENGUGAT dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo tidak melibatkan sama sekali atas peralihan hak Penggugat yang justru dilakukan secara sembunyi sembunyi;

### 3. ASAS BERTINDAK CERMAT;

Asas ini mengkehendaki agar TERGUGAT bertindak cermat, bahkan mengharuskannya berhati-hati, dengan memperhatikan segala aspek hukum sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi PEMGUGAT . Kerugian itu timbul akibat tindakan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa tanpa meneliti terlebih dahulu terhadap proses lelang yang melanggar aturan lelang dan aturan perbankan;

### 4. ASAS MOTIVASI;

Bahwa keputusan untuk menerbitkan Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT harus mempunyai alasan, dan alasan itu harus jelas,

Halaman 18 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar, serta adil. Tujuan diperlukannya motivasi dalam setiap keputusan adalah untuk mengetahui alasan-alasan yang dijadikan bahan pertimbangan atau alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan keputusan. Bahwa yang terjadi terkait dengan Keputusan a quo yang diambil TERGUGAT justru tidak berpedoman pada Undang Undang Pokok Agraria, Undang Undang Hak Tanggungan dan Peraturan perbankan dengan mengalihkan hak kepemilikan yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas, terang, benar, obyektif dan adil sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada PENGGUGAT akibat keputusan yang diambil TERGUGAT;

14. Bahwa obyek tersebut diatas yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung pada tanggal 06 Mei 2021 dimana status kepemilikan atas nama Penggugat telah dihapus dan diubah menjadi milik PT Bank QNB INDONESIA,Tbk. harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan uraian/dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

Petitum / Tuntutan :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yaitu berupa :
  - 2.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 23/Ciateul terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30 September 2010 luas  $\pm$  470 (empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 2.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan 442/Cihapit, terbit tanggal 06 Mei 2021 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008, luas  $\pm$  910 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$

Halaman 19 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
- 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki, terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm$  175 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
- 2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm$  918 M<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
- 2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm$  222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank Indonesia QNB Tbk ;
- 2.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm$  537 M<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
- 2.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm$  795 M<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yaitu berupa :
- 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 23/Ciateul terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30 September 2010 luas  $\pm$  470 ( empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
- 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan 442/Cihapit, terbit tanggal 06 Mei 2021 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008, luas  $\pm$  910 M<sup>2</sup>(Sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
- 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$

Halaman 20 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
- 3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki, terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm$  175 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk ;
  - 3.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm$  918 M<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 3.6. Sertipiatk Hak Guna Bangunan Nomor : 204/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm$  222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank Indonesia QNB Tbk;
  - 3.7. Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm$  537 M<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
  - 3.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm$  795 M<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 8 September 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. TENTANG KAPASITAS PENGGUGAT;

Halaman 21 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan data kami, terhadap sertifikat obyek tanah a quo terdapat perkara kepailitan di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat register No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst yang amar putusannya menyatakan Sdr. Satria Wijaya sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang mengatur bahwa debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan penyertaan pailit diucapkan. Dengan demikian, maka sudah jelas Penggugat tidak menguasai tanah obyek sengketa dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;

### 3. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBELLE);

Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 1 halaman 1, Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah "Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Propinsi Jawa Barat tertanggal 16 Mei 2021 tentang beralihnya kepemilikan dari Satria Wijaya (Pemberi Kuasa) menjadi PT. Bank QNB Indonesia, Tbk terhadap : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 23/Ciateul, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Cihapit, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Pasirkaliki, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Pasirkaliki, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Pasirkaliki, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Pasirkaliki, Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki"; Kemudian pada bagian petitum gugatan angka 2 halaman 12 sampai dengan 14 sebagai berikut :

"2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yaitu berupa :

- 2.1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.23/Ciateul;
- 2.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.442/Cihapit;
- 2.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Pasirkaliki;
- 2.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Pasirkaliki;

Halaman 22 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki;

2.6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Pasirkaliki;

2.7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Pasirkaliki;

2.8 Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki;

“3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yaitu berupa :

3.1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.23/Ciateul;

3.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.442/Cihapit;

3.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Pasirkaliki;

3.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Pasirkalik;

3.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki;

3.6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Pasirkaliki;

3.7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Pasirkaliki;

3.8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki;

Dalil ini adalah dalil yang membingungkan karena obyek gugatan sengketa a quo itu yang mana?

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Propinsi Jawa Barat tertanggal 06 Mei 2021

atau :

Sertipikat HGB No.23/Ciateul, 2) Sertipikat HGB No.442/Cihapit, 3) Sertipikat HGB No.94/Pasirkaliki, 4) Sertipikat HGB No.151/Pasirkaliki, 5) Sertipikat HGB No.152/Pasirkaliki, 6) Sertipikat HGB No.204/Pasirkaliki, 7) Sertipikat HGB No.205/Pasirkaliki, 8) Sertipikat HGB No.206/Pasirkaliki;

Bila obyek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 06 Mei 2021 tentang apa? Nomor berapa? Subyek dan obyeknya apa? Apakah bersifat konkret, individual dan final? Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Bab I Bagian Pertama mengenai Pengertian dengan istilah “Keputusan Tata Usaha Negara” dengan pengertian sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan

Halaman 23 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Berdasarkan uraian di atas kami berpendapat bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscure libelle*);

#### 4. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat halaman 3 mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dihubungkan dengan ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 jo. Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No.6 Tahun 2018. Dalam ketentuan Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pada Bab X mengenai Upaya Administratif Pasal 75 ayat (2) menyebutkan bahwa upaya administrative terdiri atas keberatan dan banding. Mengenai keberatan pada Pasal 77 ayat (1) menyebutkan bahwa keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (duapuluhsatu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima. Seharusnya Penggugat mengajukan banding administrative terlebih dahulu keatas langsung Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan. Hal ini tidak dilakukan Penggugat sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 6 Tahun 2018 yang mengatur bahwa : "pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administrative dapat mengajukan gugatan terhadap hasil tindaklanjut upaya administratif tersebut”;

#### 5. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI;

- 1) Bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri

Halaman 24 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No. 2

Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

- 2) Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di mana dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:
  - a. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara;
  - b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara;
  - c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau;
  - d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara;
- 3) Bahwanya nyata-nyata pada posita gugatan tentang Kepentingan Penggugat yang Dirugikan sebagaimana diuraikan pada halaman 4 sampai dengan halaman 9, yang pada pokoknya menguraikan

Halaman 25 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengenal alasan diajukan gugatan oleh Penggugat dimulai dari menguraikan tanah-tanah yang dimiliki Penggugat sebanyak 8 (delapan) sertifikat, kemudian dijaminkan kepada Tergugat II Intervensi yang dalam perkembangannya pembayaran hutang tersendat sampai dengan adanya putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016, sehingga Penggugat merasa kehilangan asset yang dijadikan jaminan hutang;

- 4) Bahwa sebagaimana dalil dalam gugatan Penggugat tersebut, terlihat bahwa perkara ini merupakan sengketa kepemilikan karena Penggugat menunjukkan bukti yang perlu diuji keabsahannya dan kekuataannya sebagai alas hak dari kepemilikan tanah a quo, dengan demikian jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan/dipermasalahan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan maka Gugatan Penggugat dalam Perkara a quo harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa :  
“ ...meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata“;

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam

Halaman 26 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan Pendaftaran Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”;

5) Bahwa berdasarkan Asas *Presumptio Iustae Causa* (*vermoeden van rechtmatigheid*) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa;

6) Bahwa dalam posita gugatan halaman 5 Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa dengan adanya peralihan hak perkara a quo tersebut di atas mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan sehingga bukti kepemilikan yang dimiliki tidak memiliki kepastian hukum. Sehubungan dengan terbitnya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal 06 Mei 2021 tentang peralihan hak kepemilikan tanah dan bangunan atas nama Penggugat menjadi kepemilikan atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk terhadap kedelapan SHM SHGB yang dikeluarkan oleh Tergugat;

Bahwa hubungan hukum Penggugat dengan obyek perkara selaku pemilik. Bahwa asal usul tanah dan bangunan tersebut di atas diperoleh dari hasil jerih payah Penggugat karena Penggugat berprofesi di bidang property. Bahwa atas peristiwa tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan dan Penggugat menjadi

Halaman 27 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehilangan harta yang dimilikinya yang diperjuangkan dan diperoleh Penggugat menjadi kehilangan harta yang dimilikinya yang diperjuangkan dan diperoleh Penggugat selama bertahun-tahun dalam menjalankan bisnis di bidang property”;

- 7) Bahwa berdasarkan uraian di atas, nyata-nyata bahwa Penggugat menuntut kepemilikan tanah yang dijadikan jaminan di bank Tergugat II Intervensi yang mana dalam pembayarannya tersendat dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga sehingga Penggugat kehilangan hak keperdataannya terhadap 8 (delapan) buah sertifikat yang dijadikan jaminan kredit, sehingga pengadilan yang berwenang mengadili adalah peradilan umum;
- 8) Berdasarkan uraian di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketaa quo untuk menerima jawaban Tergugat dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vantkelijk verklaard);

### II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segelas esuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa sebelum kami menanggapi petitum Penggugat, terlebih dahulu kami uraian riwayat dari masing-masing sertifikat adalah sebagai berikut :
  - A. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 94/Pasirkaliki;
    - Bahwa status tanah semula berasal dari Pemberian Hak Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 508/Kelurahan Cicendo dan Hak Guna Bangunan Nomor 636/Kelurahan Cicendo dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan 94/Pasirkaliki terbit tanggal 09-05-1994, Surat Ukur tanggal 24-03-1994 322/1993 Luas 240 m2, tercatat atas nama RUDI HIDAYAT;

Halaman 28 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tercatat tanggal 20-03-2014, dilakukan Perpanjangan Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 27/HGB/BPN.32.73/2014 tanggal 28-02-2004, Hak atas Tanah ini diperpanjang masa berlakunya selama 20 Tahun Sampai dengan tanggal 03-03-2034;
- Bahwa tercatat tanggal 31-08-2015, tanah tersebut beralih haknya kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154/2015 Tanggal 07-08-2015 yang dibuat oleh JOHANES SURJANTO S.H selaku PPAT;
  - Bahwa tercatat tanggal 24-11-2015, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor 12311/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT JOHANES SURJANTO, SH Nomor 185/2015 tanggal 28-09-2015;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94;152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;
  - Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristandar Dinata, SH, dkk selaku tim Kurator Satria Wijaya (dalam pailit) No.012/TK-SW/pailit/X/2016 tanggal 18-10-2016, perihal : Kepailitan Satria Wijaya (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst

Halaman 29 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 13-09-2016, yang pada pokoknya menyampaikan asset-aset atas nama debitur pailit yakni: SHGB No. 94; 151; 152/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 1131/Kel. Cikawao; SHM No. 282/Kel.Cikawao; SHM No. 81; 506; 651; 760/Kel. Cihapit; SHM No. 1221/Kel. Ciateul; SHM No. 427/Kel. Balinggede dan 866/Balonggede; SHM 2170 dan No. 2171/Kel. Cipedes; untuk dapat diletakkan Sita Umum Kepailitan;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT. Bank QNB Indonesia, Tbk No. 013/SRT-SAM/Z/2016 tanggal 20-10-2016, yang pada pokoknya mengajukan permintaan penghapusan/pengangkatan blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 81/Cihapit; SHGB No. 94; 151; 152/Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Pasirkaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB Kesawan, Tbk, dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada PN Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016 telah menjatuhkan putusan yang menyatakan Sdr. Satria Wijaya dalam pailit dan sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual Jaminan atas 9 (Sembilan) bidang tanah tsb. Dengan demikian perm. penghapusan blokir ini diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertipikat tersebut;
  - Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No. 904/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang;
  - Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1613/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa

Halaman 30 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;

- Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili:
  - 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.JKT.Pst atas nama Termohon PKPU/Debitor SATRIA WIJAYA berakhir;
  - 2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa tercatat berdasarkan putusan pengadilan negeri bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/PDT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/K/ Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili:
  - 1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;
  - 2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;
- Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/PAIHT/III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengikat dan/atau membuka peletakan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No. 1221/Kel. Ciateul , SHM No. 81/Kel Cihapit SHGB No. 94, 151, 152/Kel. Pasirkaliki dan SHM No. 610, 782, 1461/Kel. Pasirkaliki, oleh

Halaman 31 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 101/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09-04-2021 dari PT BANK QNB INDONESIA Tbk yang kemudian Hak Tanggungan Nomor 12311/2015 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021, dilakukan Lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung;

### B. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.151/Pasirkaliki;

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pembaharuan Hak Guna Bangunan Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 98/Kelurahan Pasirkaliki yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan 151/Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur tanggal 05-04-2005 Nomor 231/Pasirkaliki/2005 Luas 175 m2, tercatat atas nama DR. RUDY HIDAJAT;
- Bahwa tercatat tanggal 29-01-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 924/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 604/2012 tanggal 20-12-2012;
- Bahwa tercatat tanggal 10-05-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 5289/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 34/2013 tanggal 11-02-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 19-11-2014, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 313/BAN/EXT/12 tanggal 22/05/2013 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung Hak Tanggungan Nomor 5289/2013 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 18-12-2014, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 14048/2014 Peringkat Kedua APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 215/2013 tanggal 22-05-2013;

Halaman 32 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tercatat tanggal 22-08-2015, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 0197/BAN/EXT/15 tanggal 01/04/2015 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung Hak Tanggungan Nomor 00924/2013, 14048/2014 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 12-10-2015, dilakukan peralihan kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 153/2015 tanggal 7-8-2015 yang dibuat oleh Johanes Surjanto, SH selaku PPAT;
  - Bahwa tercatat tanggal 08-12-2015, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK QNB INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 12878/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT Johanes Surjanto, SH, Nomor 196/2015 tanggal 12-10-2015;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94; 152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;
  - Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristandar Dinata, SH, dkk selaku tim Kurator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 012/TK-SW/pailit/X/2016 tanggal 18-10-2016, perihal : Kepailitan Satria Wijaya (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 33 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.

Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016, yang pada pokoknya menyampaikan asset-aset atas nama debitur pailit yakni : SHGB No. 94; 151; 152/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 1131/Kel. Cikawao; SHM No. 282/Kel.Cikawao; SHM No. 81; 506; 651; 760/Kel. Cihapit; SHM No. 1221/Kel. Ciateul; SHM No. 427/Kel. Balinggede dan 866/Balonggede; SHM 2170 dan No. 2171/Kel. Cipedes; untuk dapat diletakkan Sita Umum Kepailitan;

- Bahwa terdapat catatan Surat dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT. Bank QNB Indonesia, Tbk No. 013/SRT-SAM/Z/2016 tanggal 20-10-2016, yang pada pokoknya mengajukan permintaan penghapusan/pengangkatan blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 81/Cihapit; SHGB No. 94; 151; 152/Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Pasirkaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB Kesawan, Tbk, dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada PN Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016 telah menjatuhkan putusan yang menyatakan Sdr. Satria Wijaya dalam pailit dan sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual Jaminan atas 9 (Sembilan) bidang tanah tsb. Dengan demikian perm. penghapusan blokir ini diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertipikat tersebut;
- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No. 904/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang;

Halaman 34 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No.

1613/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;

- Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili:

- 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.JKt.Pst atas nama Termohon PKPU/Debitor SATRIA WIJAYA berakhir;
- 2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa tercatat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/PDT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/ K/Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili :

- 1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;
- 2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;

- Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/ PAIHT/III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengakat dan/atau membuka peletakan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No. 1221/Kel.

Halaman 35 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Categr, SHM No. 81/Kel Cihapit SHGB No. 94, 151, 152/Kel.

Pasirkaliki dan SHM No. 610, 782, 1461/Kel. Pasirkaliki, oleh karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 102/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09-04-2021 dari PT BANK QNB INDONESIA Tbk yang kemudian Hak Tanggungan Nomor 12878/2015 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021, dilakukan Lelang kepada PT Bank QNB Indonesia, TBK berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung;

### C. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.152/Pasirkaliki;

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pembaharuan Hak Guna Bangunan Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 45/Kelurahan Pasirkaliki yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan 152/Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur tanggal 05-04-2005 Nomor 232/Pasirkaliki/2005 Luas 918 m2, tercatat atas nama DR. RUDY HIDAJAT;
- Bahwa tercatat tanggal 29-01-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 927/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 605/2012 tanggal 20-12-2012;
- Bahwa tercatat tanggal 10-05-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 4351/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 42/2013 tanggal 12-02-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-03-2014, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 312/BAN/EXT/13 tanggal 22/05/2013 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung Hak Tanggungan Nomor 4351/2013 dihapus;

Halaman 36 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat tanggal 18-12-2014, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 3884/2014 Peringkat Kedua APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 216/2013 tanggal 22-05-2013;
- Bahwa terdapat tanggal 24-08-2015, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 0198/BAN/EXT/15 tanggal 01/04/2015 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung Hak Tanggungan Nomor 00927/2013, 00927/2013, 03884/2014 dihapus;
  - Bahwa terdapat tanggal 19-10-2015, dilakukan peralihan kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/2015 tanggal 7-8-2015 yang dibuat oleh Johanes Surjanto, SH selaku PPAT;
  - Bahwa terdapat tanggal 23-12-2015, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK QNB INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 13481/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT Johanes Surjanto, SH, Nomor 198/2015 tanggal 22-10-2015;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No. 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94; 152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;
  - Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;

Halaman 37 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristandar Dinata, SH, dkk selaku tim Kurator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 012/TK-SW/pailit/X/2016 tanggal 18-10-2016, perihal : Kepailitan Satria Wijaya (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016, yang pada pokoknya menyampaikan asset-aset atas nama debitur pailit yakni : SHGB No. 94; 151; 152/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 1131/Kel. Cikawao; SHM No. 282/Kel.Cikawao; SHM No. 81; 506; 651; 760/Kel. Cihapit; SHM No. 1221/Kel. Ciateul; SHM No. 427/Kel. Balinggede dan 866/Balonggede; SHM 2170 dan No. 2171/Kel. Cipedes; untuk dapat diletakkan Sita Umum Kepailitan;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT. Bank QNB Indonesia, Tbk No. 013/SRT-SAM/Z/2016 tanggal 20-10-2016, yang pada pokoknya mengajukan permintaan penghapusan/pengangkatan blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 81/Cihapit; SHGB No. 94; 151; 152/Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Pasirkaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB Kesawan, Tbk, dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada PN Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016 telah menjatuhkan putusan yang menyatakan Sdr. Satria Wijaya dalam pailit dan sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual Jaminan atas 9 (Sembilan) bidang tanah tsb. Dengan demikian perm. penghapusan blokir ini diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertifikat tersebut;

Halaman 38 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No. 906/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang;
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1611/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;
  - Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili :
    - 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst atas nama Termohon PKPU/ Debitor SATRIA WIJAYA berakhir;
    - 2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
  - Bahwa tercatat berdasarkan putusan pengadilan negeri bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/PDT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/K/Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili:
    - 1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;
    - 2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;
  - Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/PAIHT/ III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengikat dan/atau

Halaman 39 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

memeriksa dan menetapkan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No. 1221/Kel. Ciateul, SHM No. 81/Kel Cihapit SHGB No. 94, 151, 152/Kel. Pasirkaliki dan SHM No. 610, 782, 1461/Kel. Pasirkaliki, oleh karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 103/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09-04-2021 dari PT BANK QNB INDONESIA Tbk yang kemudian Hak Tanggungan Nomor 13481/2015 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021, dilakukan Lelang kepada PT Bank QNB Indonesia, TBK berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung;

D. Sertipikat HakGuna Bangunan No.204/Pasirkaliki;

- Bahwa status tanah semula berasal dari Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 637/Cicendoyang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan 204/Pasirkaliki, Surat Ukur tanggal 21-12-1978 Nomor 400/ 1971 Luas 222 m2, tercatat atas nama RUDY HIDAJAT;
- Bahwa tercatat tanggal 29-10-1996, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan Pertamadi PT BANK DANAMON INDONESIA Cabang Bandung berkedudukan dan berkantor di Jakarta Akta tanggal 08-10-1996 Nomor 668/48/Cicendo/1996, Maria Theresia Loho, SarjanaHukum, Pejabat Pembuat Akta tanah dengan daerah kerja di wilayah Kota Madya Bandung, Hak Tanggungan sebesar Rp. 675.000.000 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa tercatat tanggal 15-8-1997, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan Keduadi PT BANK DANAMON INDONESIA Cabang Bandung berkedudukan dan berkantor di Jakarta Akta tanggal 29-07-1997 Nomor 94/Cicendo/1997, Lien Tanudirdja SH Notaris Pejabat Pembuat Akta tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung

Halaman 40 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kecamatan Dayeuhkolot. Nilai Tanggungan Kedua sebesar 190.000.000 (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah);

- Bahwa tercatat tanggal 12-09-2002, dilakukan Roya berdasarkan Surat Persetujuan Penghapusan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional Kantor Bandung tanggal 03-09-2002 No. PPH-221/LGL-CPKP V/BDG/ BPPN/0902 Hak Tanggungan Pertama No. 11118/1996 dan Hak Tanggungan Kedua No. 3809/1997 dihapuskan (diroya);
- Bahwa tercatat tanggal 29-01-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 925/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 602/2012 tanggal 20-12-2012;
- Bahwa tercatat tanggal 11-04-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 3896/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 32/2013 tanggal 11-02-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-03-2014, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 311/BAN/EXT/13 tanggal 22/05/2013 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung. Hak Tanggungan Nomor 3896/2013 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 10-04-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 3885/2014 Peringkat Kedua APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 214/2013 tanggal 22-05-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-8-2015, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 0196/BAN/EXT/15 tanggal 01/04/2015 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung. Hak Tanggungan Nomor HT 00925/2013, HT 03885/2014 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 12-10-2015, dilakukan peralihan kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 151/2015 tanggal 7-8-2015 yang dibuat oleh Johannes Surjanto, SH selaku PPAT;
- Bahwa tercatat tanggal 21-12-2015, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK QNB INDONESIA, TBK berkedudukan

Halaman 41 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jakarta Nomor 13366/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT,

Johanes Surjanto, SH, Nomor 197/2015 tanggal 22-10-2015;

- Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94;152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;
- Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristandar Dinata, SH, dkk selaku tim Kurator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 012/TK-SW/pailit/X/2016 tanggal 18-10-2016, perihal : Kepailitan Satria Wijaya (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016, yang pada pokoknya menyampaikan asset-aset atas nama debitur pailit yakni : SHGB No. 94; 151; 152/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 1131/Kel. Cikawao; SHM No. 282/Kel.Cikawao; SHM No. 81; 506; 651; 760/Kel. Cihapit; SHM No. 1221/Kel. Ciateul; SHM No. 427/Kel. Balinggede dan 866/Balonggede; SHM 2170 dan No. 2171/Kel. Cipedes; untuk dapat diletakkan Sita Umum Kepailitan;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT. Bank QNB Indonesia, Tbk No. 013/SRT-SAM/Z/2016 tanggal 20-10-2016, yang pada pokoknya

Halaman 42 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengajukan permintaan penghapusan/pengangkatan blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 81/Cihapit; SHGB No. 94; 151; 152/Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Pasirkaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB Kesawan, Tbk, dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada PN Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016 telah menjatuhkan putusan yang menyatakan Sdr. Satria Wijaya dalam pailit dan sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual Jaminan atas 9 (Sembilan) bidang tanah tsb. Dengan demikian perm. penghapusan blokir ini diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertifikat tersebut;

- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No. 907/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang;
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1611/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;
- Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili:
  - 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst atas nama Termohon PKPU/Debitor SATRIA WIJAYA berakhir.

Halaman 43 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya.

- Bahwa tercatat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/PDT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/K/ Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili:
  - 1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;
  - 2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;
- Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/PAIHT/ III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengakat dan/atau membuka peletakan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No. 1221/Kel. Ciateul , SHM No. 81/Kel Cihapit SHGB No. 94, 151, 152/Kel. Pasirkaliki dan SHM No. 610, 782, 1461/Kel. Pasirkaliki, oleh karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 104/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09-04-2021 dari PT BANK QNB INDONESIA Tbk yang kemudian Hak Tanggungan Nomor 13366/2015 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 03-05-2021, Perubahan/Penurunan Hak Atas Tanah berdasarkan permohonan dari Patrick Wijaya tanggal 30-04-2021 selaku kuasa dari PT Bank QNB Indonesia, Tbk (sesuai dengan kutipan risalah lelang Nomor : 1553/2016 tanggal 19-04-2021) Surat Kuasa tanggal 29-04-2021 dan berdasarkan

Halaman 44 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 1997 tanggal 09-12-1997;

- Bahwa kemudian Hak Milik Nomor 610/Kelurahan Pasirkaliki dihapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 20/Kelurahan Pasirkaliki dengan masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 30-04-2051;
- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021, dilakukan Lelang kepada PT Bank QNB Indonesia, TBK berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung;
- E. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.205/Pasirkaliki;
  - Bahwa status tanah semula berasal dari Penggantian Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1276/Cicendo yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan 205/Pasirkaliki terbit tanggal 17-04-1995, Surat Ukur tanggal 22-02-1995 Nomor 2103/1995 Luas 537 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama TUTY IBRAHIM LOEBIS NASUTION;
  - Bahwa tercatat tanggal 20-03-1996, dilakukan peralihan kepada RUDY HIDAYAT (DH. LIM GWAN JANG) berdasarkan Akta tanggal 20-11-1995 Nomor 314/36/Cicendo/1995 dibuat oleh dan dihadapan Tien Norman Lubis, SH Notaris pejabat pembuat akta tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung Kecamatan Ujung Berung dan Majalaya Kabupaten Bandung;
  - Bahwa tercatat tanggal 29-10-1996, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan Pertamadi PT BANK DANAMON INDONESIA Cabang Bandung berkedudukan dan berkantordi Jakarta. Hak Tanggungan Nomor 10983/1996 Aktatanggal 08-10-1996 Nomor 667/47/Cicendo/ 1996, dibuat oleh dan dihadapan Maria Theresia Loho, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta tanah dengan daerah kerja di wilayah Kota Madya Bandung, Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah);
  - Bahwa tercatat tanggal 12-09-2002, dilakukan Roya berdasarkan Surat Persetujuan Penghapusan dari Badan Penyehatan

Halaman 45 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdamaian Nasional Kantor Bandung tanggal 03-09-2002 No. PPH-217/LGL-CPKP V/BDG/ BPPN/0902 Hak Tanggungan Pertama No. 10983/1996 dan Hak Tanggungan Kedua No. 3809/1997 dihapuskan (diroya);

- Bahwa tercatat tanggal 29-01-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 926/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 603/2012 tanggal 20-12-2012;
- Bahwa tercatat tanggal 11-04-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 4336/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 33/2013 tanggal 11-02-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-03-2014, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 314/BAN/EXT/13 tanggal 22/05/2013 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung. Hak Tanggungan Nomor 04336/2013 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 10-04-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 13879/2014 Peringkat Kedua APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 231/2013 tanggal 30-05-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-8-2015, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 0194/BAN/EXT/15 tanggal 01/04/2015 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung. Hak Tanggungan Nomor HT 00926/2013, HT 13879/2014 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 15-10-2015, dilakukan peralihan kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2015 tanggal 7-8-2015 yang dibuat oleh Johannes Surjanto, SH selaku PPAT;
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2015, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK QNB INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 12734/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT, Johannes Surjanto, SH, Nomor 199/2015 tanggal 22-10-2015;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku

Halaman 46 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Sur Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No. 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94; 152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;

- Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristandar Dinata, SH, dkk selaku tim Kurator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 012/TK-SW/pailit/X/2016 tanggal 18-10-2016, perihal : Kepailitan Satria Wijaya (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016, yang pada pokoknya menyampaikan asset-aset atas nama debitur pailit yakni : SHGB No. 94; 151; 152/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 1131/Kel. Cikawao; SHM No. 282/Kel. Cikawao; SHM No. 81; 506; 651; 760/Kel. Cihapit; SHM No. 1221/Kel. Ciateul; SHM No. 427/Kel. Balinggede dan 866/Balonggede; SHM 2170 dan No. 2171/Kel. Cipedes; untuk dapat diletakkan Sita Umum Kepailitan;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT. Bank QNB Indonesia, Tbk No. 013/SRT-SAM/Z/2016 tanggal 20-10-2016, yang pada pokoknya mengajukan permintaan penghapusan/pengangkatan blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 81/Cihapit; SHGB No. 94; 151; 152/Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Pasirkaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada

Halaman 47 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Bank QNB Kesawan, Tbk, dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada PN Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016 telah menjatuhkan putusan yang menyatakan Sdr. Satria Wijaya dalam pailit dan sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual Jaminan atas 9 (Sembilan) bidang tanah tsb. Dengan demikian perm. penghapusan blokir ini diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertipikat tersebut;

- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No. 908/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang;
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1617/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;
- Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili:
  - 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst atas nama Termohon PKPU/Debitor SATRIA WIJAYA berakhir;
  - 2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa tercatat berdasarkan putusan pengadilan negeri bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor :

Halaman 48 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 406/PT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan

Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/K/ Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili:

1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;

2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;

- Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/PAIHT/ III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/ Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengikat dan/atau membuka peletakan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No. 1221/Kel. Ciateul , SHM No. 81/Kel Cihapit SHGB No. 94, 151, 152/Kel. Pasirkaliki dan SHM No. 610, 782, 1461/Kel. Pasirkaliki, oleh karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 104/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09-04-2021 dari PT BANK QNB INDONESIA Tbk yang kemudian Hak Tanggungan Nomor 13366/2015 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 03-05-2021, dilakukan perubahan/ penurunan Hak Atas Tanah berdasarkan Permohonan dari Patrick Wijaya tanggal 30-04-2021 selaku kuasa dari PT Bank QNB Indonesia, Tbk, (sesuai dengan kutipan risalah lelang Nomor 1553/2016 tanggal 19-04-2021) Surat Kuasa tanggal 29-04-2021 dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 16 Tahun 1997 tanggal 09-12-1997;
- Bahwa kemudian Hak Milik Nomor 782/Pasirkaliki dihapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 205/Pasirkaliki dengan masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 30-04-2051;

Halaman 49 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021, dilakukan Lelang kepada PT Bank QNB Indonesia, TBK berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung;

F. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.206/Pasirkaliki;

- Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Eigendom Nomor 7486 yang kemudian diterbitkan Sertipikat Milik Nomor 1158/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 17-09-1973, Surat Ukur Nomor 5/2010 tanggal 31-03-2010, tercatat atas nama Raden Suharta;
- Bahwa kemudian pada tanggal 05-11-1973 dilakukan peralihan hak kepada Tony Artono berdasarkan akta jual beli tanggal 11-10-1973 Nomor 245/1973 dibuat oleh dan dihadapan Komar Andasmita pejabat pembuat akta tanah di Kota Bandung;
- Bahwa tercatat tanggal 3-11-1976, tanah tersebut dibebani Hipotik Nomor 62/1976 atas nama PT Bank Propelat berkedudukan di Bandung;
- Bahwa tercatat tanggal 28-8-1978, dilakukan Roya berdasarkan Surat dari PT Bank Profelat tanggal 10-08-1928 Nomor 434/OP/VA.409/1928 yang kemudian Hipotik Nomor 62/1976 dihapuskan/diroya;
- Bahwa tercatat tanggal 20-01-1981, dilakukan Jual Beli akta;
- Bahwa tercatat tanggal 20-03-1996, dilakukan peralihan kepada RUDY HIDAYAT (DH. LIM GWAN JANG) berdasarkan Akta tanggal 20-11-1995 Nomor 314/36/Cicendo/1995 dibuat oleh dan dihadapan Tien Norman Lubis, SH Notaris pejabat pembuat akta tanah untuk wilayah Kotamadya Bandung Kecamatan Ujung Berung dan Majalaya Kabupaten Bandung;
- Bahwa tercatat tanggal 29-10-1996, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan Pertamadi PT BANK DANAMON INDONESIA Cabang Bandung berkedudukan dan berkantor di Jakarta. Hak Tanggungan Nomor 10983/1996 Akta tanggal 08-10-1996 Nomor 667/47/Cicendo/ 1996, dibuat oleh dan dihadapan Maria Theresia

Halaman 50 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lono, Sasrama Hukum, Pejabat Pembuat Akta tanah dengan daerah kerja di wilayah Kota Madya Bandung, Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah);

- Bahwa tercatat tanggal 12-09-2002, dilakukan Roya berdasarkan Surat Persetujuan Penghapusan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional Kantor Bandung tanggal 03-09-2002 No. PPH-217/LGL-CPKP V/BDG/ BPPN/0902 Hak Tanggungan Pertama No. 10983/1996 dan Hak Tanggungan Kedua No. 3809/1997 dihapuskan (diroya);
- Bahwa tercatat tanggal 29-01-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 926/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 603/2012 tanggal 20-12-2012;
- Bahwa tercatat tanggal 11-04-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 4336/2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 33/2013 tanggal 11-02-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-03-2014, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 314/BAN/EXT/13 tanggal 22/05/2013 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung. Hak Tanggungan Nomor 04336/2013 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 10-04-2013, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK PAN INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 13879/2014 Peringkat Kedua APHT PPAT Surajadi Jasin, SH, Nomor 231/2013 tanggal 30-05-2013;
- Bahwa tercatat tanggal 24-8-2015, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 0194/BAN/EXT/15 tanggal 01/04/2015 dari PT BANK PANIN TBK KCU Bandung. Hak Tanggungan Nomor HT 00926/2013, HT 13879/2014 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 15-10-2015, dilakukan peralihan kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2015 tanggal 7-8-2015 yang dibuat oleh Johanes Surjanto, SH selaku PPAT;

Halaman 51 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat tanggal 03-12-2015, tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan di PT BANK QNB INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 12734/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT, JohannesSurjanto, SH, Nomor 199/2015 tanggal 22-10-2015;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No. 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94;152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;
  - Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristandar Dinata, SH, dkk selaku tim Kurator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 012/TK-SW/pailit/X/2016 tanggal 18-10-2016, perihal : Kepailitan Satria Wijaya (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016, yang pada pokoknya menyampaikan aset-aset atas nama debitur pailit yakni : SHGB No. 94; 151; 152/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/Kel. Pasirkaliki, SHM No. 1131/Kel. Cikawao; SHM No. 282/Kel.Cikawao; SHM No. 81; 506; 651; 760/Kel. Cihapit; SHM No. 1221/Kel. Ciateul; SHM No. 427/Kel. Balinggede dan 866/Balonggede; SHM 2170 dan No. 2171/Kel. Cipedes; untuk dapat diletakkan Sita Umum Kepailitan;

Halaman 52 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdapat catatan Surat dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT. Bank QNB Indonesia, Tbk No. 013/SRT-SAM/Z/2016 tanggal 20-10-2016, yang pada pokoknya mengajukan permintaan penghapusan/pengangkatan blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 81/Cihapit; SHGB No. 94; 151; 152/Pasirkaliki, SHM No. 610; 782; 1461/Pasirkaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB Kesawan, Tbk, dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada PN Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13-09-2016 telah menjatuhkan putusan yang menyatakan Sdr. Satria Wijaya dalam pailit dan sejak putusan pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual Jaminan atas 9 (Sembilan) bidang tanah tsb. Dengan demikian perm. penghapusan blokir ini diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertipikat tersebut;

- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No.908/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG) untuk keperluan lelang;
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1617/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;
- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021, dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 104/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09-04-2021 dari PT BANK QNB INDONESIA Tbk yang kemudian Hak Tanggungan Nomor 13366/2015 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 03-05-2021, dilakukan perubahan/ penurunan Hak Atas Tanah berdasarkan Permohonan dari Patrick

Halaman 53 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya tanggal 30-04-2021 selaku kuasa dari PT Bank QNB Indonesia, Tbk, (sesuai dengan kutipan risalah lelang Nomor 1553/2016 tanggal 19-04-2021) Surat Kuasa tanggal 29-04-2021 dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 16 Tahun 1997 tanggal 09-12-1997;

- Bahwa kemudian Hak Milik Nomor 782/Pasirkaliki dihapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No.205/Pasirkaliki dengan masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 30-04-2051;
- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021, dilakukan Lelang kepada PT Bank QNB Indonesia, TBK berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung;

### G. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.23/Ciateul;

- Bahwa semula Sertipikat Hak Milik 1221/Kelurahan Ciateul terbit tanggal 06-10-2010, berdasarkan Penggabungan Bidang SHM No. 214/Kelurahan Ciateul dan SHM No. 215/Kelurahan Ciateul, Surat Ukur No. 00013/2010 tanggal 30-09-2010 Luas 470 M2, tercatat atas nama HIOE SATRIA WIJAYA (Dh. HIOE KIONG FAT);
- Bahwa tercatat tanggal 01-11-2010 dilakukan Hak Tanggungan Peringkat Pertama di PT Bank Danamon Indonesia, TBK Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta Nomor 10178/2010 oleh APHT PPAT Evy Hybridawati Wargahadibrata, SH, MH No. 549/2010 tanggal 08-10-2010;
- Bahwa tercatat tanggal 4-11-2011 dilakukan Hak Tanggungan Peringkat Kedua di PT Bank Danamon Indonesia, TBK Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta Nomor 2471/2011 oleh APHT PPAT Johannes Surjanto, SH No. 346/2010 tanggal 20-09-2011;
- Bahwa tercatat tanggal 14-04-2013 dilakukan Hak Tanggungan Peringkat Ketiga di PT Bank Danamon Indonesia, TBK Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta Nomor 184/2013

Halaman 54 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh APHT PPAT Johanes Surjanto, SH No. 346/2010 tanggal 10-10-2012;

- Bahwa tercatat tanggal 30-06-2014 dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor B.336.HKM tanggal 26/05/2014 dari PT BANK DANAMON INDONESIA TBK KANTOR WILAYAH 02 – BANDUNG CREDIT COLLATERAL MANAGEMENT Hak Tanggungan No. 00184/2013, 10178/2010, 12471/2011 dihapus;
  - Bahwa tercatat tanggal 24-06-2014 dilakukan Hak Tanggungan Peringkat Pertama di PT BANK QNB KESAWAN TBK BERKEDUDUKAN DI JAKARTA PUSAT Nomor 07907/2014 oleh APHT PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana SH No. 1894/2014 tanggal 16-07-2014;
  - Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No. 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94;152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No. 1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;
- Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;
- Bahwa terdapat catatan dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT Bank QNB Indonesia, TBK No. 013/LRT\_SAM/X/2016, tanggal 20-10-2016, yang pada mengajukan permintaan Penghapusan/ Pengangkatan Blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul, SHM No. 81/Cihapit, SHGB No. 94;151;152/Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/ PasirKaliki serta

Halaman 55 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB Kesawan Tbk dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 13-09-2016, telah menjatuhkan Putusan yang menyatakan Sdr Satria Wijaya dalam Pailit dan sejak Putusan Pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku Kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual jaminan atas 9 (sembilang) bidang tanah tersebut. Dengan demikian permohonan penghapusan blokir ini, diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertifikat tersebut;

- Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristan dan Dinata, SH dkk, selaku Tim Kurator Satria Wijaya (Dalam Pailit) No. 012/TK\_SW/PAILIT/X/2016, tanggal 18 Oktober 2016 perihal Kepailitan Satria Wijaya (dalam Pailit) No. 012/TK\_SW/PAILIT/X/2016 tanggal 18 Oktober 2016, Perihal Kepailitan Satria Wijaya (dalam Pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No. 68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13 September 2016, yang pada pokoknya menyampaikan aset-aset an. Debitur Pailit, yakni SHGB No. 94;151;152/Kelurahan Pasir Kaliki; SHM No. 610; 782;1461/Kelurahan Pasir Kaliki ; SHM No. 1131/ Kelurahan Cikawao ; SHM No. 282/Kelurahan Cikawao; SHM 81; 506 ; 651; 760/Kelurahan Cihapit ; SHM No. 1221/Kelurahan Ciateul ; SHM No. 427/Kelurahan Balonggede dan No. 868/Kelurahan Balonggede ; SHM No. 2170 dan No. 2171/Kelurahan Cipedes, untuk dapat diletakan Sita Umum;

Halaman 56 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tercatat tanggal 1-11-2016 dilakukan Ganti Nama Kreditur PT BANK QNB INDONESIA TBK BERKEDUDUKAN DAN BERKANTOR PUSAT DI JAKARTA SELATAN Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 07907/2014 berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT BANK QNB KESAWAN Tbk No. 35 tanggal 23/7/2014 dari FATHIAH HELMI, SH Notaris di Jakarta;

- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No. 902/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang);
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1617/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;
- Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili :
  - 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst atas nama Termohon PKPU/Debitor SATRIA WIJAYA berakhir;
  - 2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa tercatat berdasarkan putusan pengadilan negeri bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/PDT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/K/Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili:
  - 1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;

Halaman 57 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Mengajukan Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;

- Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/PAIHT/ III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/ Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengikat dan/atau membuka peletakan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No. 1221/Kel. Ciateul, SHM No. 81/Kel Cihapit SHGB No. 94, 151, 152/Kel. Pasirkaliki dan SHM No. 610, 782, 1461/Kel. Pasirkaliki, oleh karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021 dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 100/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09/04/2021 dari PT Bank QNB INDONESIA TBK dan Hak Tanggungan Nomor 07907/2014 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 03-05-2021 dilakukan Perubahan/ Penurunan Hak Atas Tanah berdasarkan Permohonandari PATRICK WIJAYA tanggal 30-04-2021 selaku kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (sesuai dengan kutipan risalah lelang Nomor 1553/2016 tanggal 19-04-2021 dan berdasarkan Kutipan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 1997 tanggal 09-12-1997 Hak Milik No. 1221/Ciateul DIHAPUS dan DIUBAH menjadi Hak Guna Bangunan No : 23/Ciateul dengan masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 30-04-2051;
- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021 dilakukan peralihan hak Lelang kepada PT Bank QNB INDONESIA TBK Berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10/11/2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2001 selaku Pejabat Lelang pada KPKNL Bandung;

H. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.422/Cihapit;

Halaman 58 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semula status tanah berasal dari Bekas Tanah Eigendom No. 8160 yang kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No. 81/Desa Lingkungan Cihapit terbit tanggal 14-06-1980, Surat Ukur No. 265/2008 tanggal 06-06-2008 Luas 910 M2, tercatat atas nama Kajat Suwitoatmodjo;

- Bahwa tercatat tanggal 14-06-1980 dilakukan peralihan hak waris kepada 1) MAS NONAH, 2) RACHMAT TRIMURTY, 3) RACHMAT SATRIA AWIBOWO, 4) RACHMAT SUROMULYONO, 5) CARMEN SYLVA, 6) ARIF BUDIMAN, 7) BUDISATWA;
- Bahwa tercatat tanggal 03-07-1986 dilakukan Jual-Beli kepada NYONYA HAJJAH JUANITA EMERIA HARAHAH Aktatanggal 06-05-1986 No. 2/TNL/1986 Tim Norman Hutis, SH. Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kotamadya Bandung Kecamatan Ujungberung dan Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung;
- Bahwa tercatat tanggal 14-05-2008 dilakukan peralihan hak pewarisan kepada 1) DRS. ZAINI TAIBIN, 2) MELANI ZAHRIZAD, 3) HERDIWAN ZULKARNAEN, SE, 4) NOVIARDI SYAHMENAN berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/004/03/Kec.Bawet/III/2008 tanggal 18-03-2008 yang dibuat oleh CAMAT BANDUNG WETAN AN. WALIKOTA BANDUNG;
- Bahwa tercatat tanggal 14-05-2008 dilakukan peralihan pembagian hak bersama kepada NOVIARDI SYAHMENAN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 3/2008 tanggal 05-05-2008 yang dibuat oleh PPAT NOFINUS GINTING, SH;
- Bahwa tercatat tanggal 26-06-2008 terhadap sertipikat dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Nomor 5942/2008 oleh PPAT IrdamNoezar, SH. APHT Nomor 73/2008 tanggal 11-06-2008;
- Bahwa tercatat tanggal 28-06-2011 terhadap sertipikat dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua pada PT Bank Mandiri (Persero) TBK berkedudukan di Jakarta Nomor 7003/2011 oleh

Halaman 59 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Nining Puspitaningtyas, SH. Nomor 488/2011 Tanggal 27/05/2011;

- Bahwa tercatat tanggal 15-04-2013 dilakukan ROYA berdasarkan Surat Roya Nomor RCO.BDG/3.2950/2012 tanggal 15/08/2012 dari PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK REGIONAL CREDIT OPERATIONS BANDUNG Hak Tanggungan Nomor 05942/2008 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 16-04-2013 dilakukan JUAL BELI kepada SATRIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 118/2012 Tanggal 18/12/2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Lydia Martasuta, SH. Selaku PPAT;
- Bahwa tercatat tanggal 23-04-2013 terhadap sertifikat dibebani Hak Tanggungan di PT Bank Hana Berkedudukan di Jakarta Selatan Nomor 4404/2013 Peringkat Pertama oleh PPAT Lydia Martasuta, SH. Nomor 119/2012 Tanggal 18/12/2012;
- Bahwa tercatat tanggal 01-04-2014 terhadap sertifikat dibebani Hak Tanggungan Peringkat kedua di PT Bank Hana Berkedudukan di Jakarta Selatan Nomor 3533 Tahun 2014 oleh PPAT R. Tendy Suwarman SH Nomor 125/2014 Tanggal 06/03/2014;
- Bahwa tercatat tanggal 30 Juni 2014 dilakukan ROYA Berdasarkan Surat Roya Nomor 26/012/KRD-RHT/BDG Tanggal 26/05/2014 dari PT.BANK HANA dan Hak Tanggungan Nomor 03533/2014, 04404/2013 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 24 Juni 2014 dilakukan Hak Tanggungan peringkat pertama di PT Bank QNB Kesawan Tbk Berkedudukan di Jakarta Pusat Surat Nomor 07825/2014 oleh APHT PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, SH Nomor 1893/2014 Tanggal 16-07-2014;
- Bahwa terdapat catatan Surat dari Denny Saputra, SH Advokat pada Kantor Hukum Denny & Ass tanggal 14-09-2016 selaku kuasa Sdr. Haryanto perihal pemblokiran SHM No. 651; 81; 399; 506/Cihapit, SHM No. 1889; 774; 427; 866/Balonggede, SHM No. 2170, 2171/Cipedes; SHGB No. 151; 94; 152/Pasirkaliki, SHM No. 565; 641/Cipaganti; SHM No. 1257/Garuda; SHM No.

Halaman 60 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1221/Ciateul; SHM No. 1131/Cikawawo; SHM No. 610; 1461; 782/Pasirkaliki dengan alasan bahwa telah menjadi objek Gugatan di PN Bdg; No. 350/Pdt/G/2016/PN.Bdg tanggal 13-03-2016 perihal gugatan wanprestasi, terkait hutang piutang kepada pemohon;

Tindak lanjut surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung No. 1487.7.32.73/IX/2016 tanggal 27-09-2016, disampaikan bahwa supaya dipenuhi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari dari tanggal surat ini tidak melaksanakan maka pemblokiran tidak dapat ditindak lanjuti;

- Bahwa terdapat catatan Surat dari Kristan dan Dinata, SH dkk, selaku Tim Kurator Satria Wijaya (Dalam Pailit) No. 012/TK\_SW/PAILIT/X/2016, tanggal 18 Oktober 2016 perihal Kepailitan Satria Wijaya (dalam Pailit) No. 012/TK-SW/PAILIT/X/2016 tanggal 18 Oktober 2016, Perihal Kepailitan Satria Wijaya (dalam Pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusan No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13 September 2016, yang pada pokoknya menyampaikan aset-aset an. DebiturPailit, yakni SHGB No.94;151;152/Kelurahan Pasir Kaliki; SHM No.610; 782;1461/Kelurahan PasirKaliki ; SHM No. 1131/Kelurahan Cikawao ; SHM No. 282/Kelurahan Cikawao; SHM 81; 506 ; 651; 760/Kelurahan Cihapit; SHM No.1221/Kelurahan Ciateul; SHM No.427/Kelurahan Balonggede dan No. 868/Kelurahan Balonggede; SHM No.2170 dan No.2171/Kelurahan Cipedes, untuk dapat diletakan Sita Umum;
- Bahwa terdapat catatan dari Riza Aditya Ghautama, Restructure Specialist PT Bank QNB Indonesia, TBK No. 013/LRT-SAM/X/2016, tanggal 20-10-2016, yang pada mengajukan permintaan Penghapusan/Pengangkatan Blokir terhadap SHM No. 1221/Ciateul, SHM No. 81/Cihapit, SHGB No. 94;151;152/ Pasirkaliki, SHM No. 610;782;1461/ PasirKaliki serta SHM No. 399/Cihapit, yang masing-masing menjadi jaminan pada PT Bank QNB

Halaman 61 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesawan Tbk dengan alasan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus-PKPU /2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 13-09-2016, telah menjatuhkan Putusan yang menyatakan Sdr Satria Wijaya dalam Pailit dan sejak Putusan Pailit maka kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, dengan demikian pihak PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku Kreditur separatis merasa keberatan dengan pemblokiran yang dimohon oleh Sdr. Haryanto karena saat ini selaku kreditur sedang menjalankan haknya sesuai dengan UUK untuk mengeksekusi dan atau menjual jaminan atas 9 (sembilan) bidang tanah tersebut. Dengan demikian permohonan penghapusan blokir ini, diajukan dalam rangka agar tidak menghambat proses eksekusi atas sertipikat tersebut;

- Bahwa tercatat tanggal 01-11-2016 dilakukan Ganti Nama Kreditur pada PT Bank QNB Indonesia Tbk Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta Selatan (Hak Tanggungan Peringkat Pertama) berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank QNB KesawanTbk No. 35 tanggal 23/07/2014 dari Fathiah Helmi, SH Notaris di Jakarta;
- Bahwa tercatat tanggal 04-11-2016, diterbitkan SKPT No.903/SKPT.7.32.73/XI/2016 yang dimohon oleh Rofii Edy Purnomo (KPL KPKNL BDG untuk keperluan lelang);
- Bahwa tercatat tanggal 03-12-2019, diterbitkan SKPT No. 1617/SKPT-8.32.73/XII/2019 yang dimohon Patrick Wijaya kuasa dari Clemens Leopold Dewest untuk keperluan Informasi data pertanahan;
- Bahwa tercatat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 13-09-2016 antara Tn. Handoko (Pemohon PKPU) terhadap Satria Wijaya (Termohon PKPU), yang amar putusannya pada pokoknya mengadili :

Halaman 62 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menyatakan penundaan kewajiban pembayaran utang Nomor: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.JKt.Pst atas nama Termohon PKPU/Debitor SATRIA WIJAYA berakhir;
- 2) Menyatakan termohon SATRIA WIJAYA berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa tercatat berdasarkan putusan pengadilan negeri bandung Klas 1A Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.Bdg tanggal 02-05-2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/PDT/2017/PT.Bdg tanggal 13-12-2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2650/K/Pdt/2018 tanggal 30-10-2018, antara Tn. Haryanto (Penggugat) melawan Satria Wijaya dkk (Tergugat), yang amar putusannya pada pokoknya, mengadili:
  - 1) Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. HARAYANTO tersebut;
  - 2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000;
- Bahwa tercatat tanggal 18-03-2021 dilakukan cabut blokir/sita umum berdasarkan surat dari tim curator Satria Wijaya (dalam pailit) No. 02/TK-SW/PAIHT/II/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan No. 02/TK-SW/PAIHT/ III/2021 tanggal 09 Maret 2021, perihal : Pemohon pencabutan Blokir/Peletakan Sita Umum, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk mengakat dan/atau membuka peletakan Sita Umum dan/atau blokir terhadap objek jaminan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk yaitu SHM No.1221/Kel. Ciateul , SHM No.81/Kel Cihapit SHGB No.94, 151, 152/Kel. Pasirkaliki dan SHM No.610, 782, 1461/Kel.Pasirkaliki, oleh karena sudah dilaksanakan penjualan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa tercatat tanggal 29-04-2021 dilakukan Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 099/Srt(U)-CAS/IV/2021 tanggal 09/04/2021 dari PT Bank QNB INDONESIA TBK dan Hak Tanggungan Nomor 07825/2014 dihapus;
- Bahwa tercatat tanggal 03-05-2021 dilakukan Perubahan/ Penurunan Hak Atas Tanah berdasarkan Permohonan dari

Halaman 63 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PATRICK WIDAJA tanggal 30-04-2021 selaku kuasa dari PT Bank

QNB Indonesia Tbk (sesuai dengan kutipan risalah lelang Nomor 1553/2016 tanggal 19-04-2021 dan berdasarkan Kutipan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 1997 tanggal 09-12-1997 Hak Milik No.81/Cihapit DIHAPUS dan DIUBAH menjadi Hak Guna Bangunan No : 442/Ciateul dengan masa berlaku 30 Tahun sampai dengan tanggal 30-04-2051;

- Bahwa tercatat tanggal 06-05-2021 dilakukan peralihan hak Lelang kepada PT Bank QNB INDONESIA TBK Berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10/11/2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2001 selaku Pejabat Lelang pada KPKNL Bandung;

### II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa pencatatan peralihan hak dari atas nama SATRIA WIDJAJA (Penggugat) menjadi atas nama PT BANK QNB INDONESIA, TBK berkedudukan di Jakarta (Tergugat II Intervensi) telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa Penggugat sudah dinyatakan pailit sebagaimana diakui Penggugat dalam posita gugatan angka 6 halaman 7 yang mendalilkan: "bahwa Penggugat kemudian dinyatakan pailit berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016 sehingga Penggugat tidak dapat membayar hutang Penggugat kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk";
3. Bahwa mengenai pembelian jaminan secara lelang yang dilakukan kreditur (in casu Tergugat II Intervensi) melalui KPKNL Bandung dapat saja dilakukan mengingat ketentuan Pasal 59 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang atau sering disebut Undang-Undang Kepailitan, yaitu :  
Ayat (1) "Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam

Halaman 64 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1)";

Kemudian Pasal 178 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang atau sering disebut Undang-Undang Kepailitan;

Ayat (1) "Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian, rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, atau pengesahan perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, demi hukum harta pailit berada dalam keadaan in solvensi";

Yang mana keadaan insolvensi adalah keadaan tidak mampu bayar sebagaimana Penjelasan Pasal 57 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan;

4. Bahwa berdasarkan data yang ada, perkara perdata No.350/Pdt.G/2016/PN.Bdg adalah gugatan wan prestasi antara Haryanto selaku Penggugat melawan Satria Widjaja dan Luciana Sutanto masing-masing selaku Tergugat I dan Tergugat II, kemudian PT. Bank Keb Hana, PT. Bank QNB, PT. BRI Cabang Bandung, PT. Artha Graha Cabang Bandung, PT. Bank MNC dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung selaku Turut Tergugat I sampai dengan VI. Yang pokok gugatannya adalah wanprestasi yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yang petitumnya mohon Majelis Hakim agar menjatuhkan amar putusan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang milik Penggugat senilai Rp. 69.456.551.000.- (enam puluh Sembilan milyar empat ratus lima puluh enam juta lima ratus lima puluh satu rupiah) dan terhadap sertifikat-sertifikat sengketa a quo bukanlah termasuk obyek perkara melainkan obyek sita jaminan agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir);
5. Bahwa terhadap Perkara a quo telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No.350/Pdt.G/2016/PN.Bdg tanggal 2 Mei 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.466/Pdt/2017/PT.Bdg tanggal 13 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018, yang amar putusannya antara lain :

Halaman 65 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusaMengadili : ahagung.go.id

- 1) Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung secara kompetensi absolute tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
- 2) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (inkracht van gewijsde).
6. Bahwa perkara perdata sebagaimana diuraikan pada angka 6 di atas, amar putusannya adalah mengenai kewenangan mengadili yang mana sampai pada tingkat kasasi Majelis Hakim menyatakan bahwa Pengadilan Negeri secara kompetensi absolute tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (inkracht van gewijsde). Dengan demikian maka sudah jelas bahwa amar putusan tersebut tidak menyangkut pada pokok perkara karena eksepsi kewenangan absolute Tergugat diterima. Selain itu amar putusan sampai dengan tingkat kasasi tidak ada amar yang menyatakan sita jaminan/persamaan sah dan berharga;
7. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana angka 6 dan 7 di atas, maka tindakan Tergugat dalam hal pencatatan peralihan hak terhadap 8 (delapan) buah sertifikat obyek sengketa a quo dari atas nama Penggugat kepada Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat menjalankan pencatatan peralihan hak berdasarkan risalah lelang yang dilaksanakan atas dasar putusan kepailitan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 350/Pdt.G/2016/PN.Bdgt tanggal 2 Mei 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 466/Pdt/2017/PT.Bdgt tanggal 13 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018 tidak ada amar yang menyatakan sita jaminan/persamaan sah dan berharga, sehingga peralihan hak dapat dilaksanakan. Mengenai adanya permohonan Peninjauan Kembali, pada situs resmi Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) pada Pengadilan Negeri Bandung, terhadap penelusuran perkara perdata No. 350/Pdt.G/2016/ PN.Bdg sampai dengan jawaban ini

Halaman 66 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tidak ada informasi mengenai adanya permohonan Peninjauan Kembali. Walaupun ada permohonan Peninjauan Kembali tidak meneguhkan ataupun menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana ketentuan Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, sedangkan perkara No. 350/Pdt.G/2016/PN.Bdg sampai dengan tingkat kasasi tidak ada putusan yang bersifat deklarator atau perintah penghukuman untuk melakukan sesuatu karena sampai dengan tingkat kasasi amar putusannya hanya mengenai kewenangan mengadili yang mana Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara dimaksud. Sehubungan hal demikian, maka Tergugat menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 8 dan 9 halaman 7 dan 8;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 11 dan 12 halaman 8 sampai dengan halaman 10, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa perubahan nama kepemilikan kepada Tergugat II Intervensi ada melanggar hukum karena melanggar ketentuan sebagai berikut :

- a. Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- b. Pasal 40 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- c. Pasal 6 dan 12 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- d. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999;

Penggugat menguraikan alasan seolah-olah bila debitur cidera janji maka prosedur yang harus dilakukan kreditur adalah sebagaimana ketentuan huruf a sampai dengan d di atas dan dalam rangka pelayanan pertanahan harus mengacu pada ketentuan sebagaimana ketentuan tersebut;

Dalil ini adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan teralumni karena apa yang menjadi alasan Penggugat dalam posita gugatannya

Halaman 67 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seolah-olah Penggugat bukan dalam posisi pailit. Peralihan hak antara Penggugat kepada Tergugat II Intervensi pada 8 (delapan) buah sertipikat obyek sengketa a quo adalah atas dasar kepailitan yang mana Penggugat selaku debitur tidak dapat melunasi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Tergugat II Intervensi, sehingga berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016, Penggugat dinyatakan pailit;

9. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang mengatur bahwa debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan penyertaan pailit diucapkan. Penggugat telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016, dengan demikian maka peraturan-peraturan yang diuraikan pada huruf a sampai dengan d di atas tidak ada relevansinya dengan permasalahan a quo, sehingga Tergugat tidak perlu lagi menanggapi dalil Penggugat dimaksud dan terbukti tidak ada pelanggaran yang dilakukan Tergugat dalam hal pelayanan pertanahan;
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan angka 13 dan 14 sebagaimana diuraikan pada halaman 10 sampai dengan 12, yang mendalilkan tindakan Tergugat yang telah menghapus kepemilikan Penggugat dan telah merubah menjadi milik Tergugat II Intervensi adalah telah melanggar asas kepastian hukum, asas kesamaan dalam mengambil keputusan, asas bertindak cermat dan asas motivasi dan peralihan hak ini telah dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Dalil ini adalah dalil yang tidak benar, istilah "penghapusan" di sini adalah penghapusan hak tanggungan (roya), yang mana Penggugat tidak dapat melunasi hutangnya dan dinyatakan pailit, kemudian Tergugat II Intervensi telah mempunyai Risalah Lelang No.1553/2016 tanggal 10 Nopember 2016, sehingga dalam rangka pencatatan peralihan haknya harus dihapus terlebih dahulu baik sita umum dari kurator maupun penghapusan hak

Halaman 68 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id dan bank. Oleh karena Tergugat II Intervensi berbentuk

Perseroan Terbatas dan tidak boleh mempunyai Hak Milik maka Sertipikat Hak Milik No.81/Cihapit, Sertipikat Hak Milik No. 1221/Ciateul, Sertipikat Hak Milik No. 782/Pasirkaliki, Sertipikat Hak Milik No. 610/Pasirkaliki dan Sertipikat Hak Milik No. 1461/Pasirkaliki harus diturunkan terlebih dahulu menjadi Hak Guna Bangunan baru kemudian dicatat peralihannya kepada Tergugat II Intervensi. Dengan demikian maka terbukti tidak ada tindakan Tergugat yang melanggar asas kepastian hukum, asas kesamaan dalam mengambil keputusan, asas bertindak cermat dan asas motivasi, serta tidak melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam pokok sengketa dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vantkelijk verklaard);

## I. DALAM EKSEPSI;

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vantkelijk verklaard);

## II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vantkelijk verklaard);
2. Menyatakan sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 23/Ciateul terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 00013/2010 tanggal 30 September 2010 Luas 470 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;

Halaman 69 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Cihapit terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 265/2008 tanggal 06 Juni 2008 Luas 910 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 322/1993 tanggal 24 Maret 1994 Luas 240 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 231/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005 Luas 175 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA.
  - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005 Luas 918 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;
  - 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 400/1971 tanggal 21 Juli 1978 Luas 222 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;
  - 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 2103/1995 tanggal 22 Februari 1995 Luas 537 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;
  - 8) Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki terbit tanggal 06 Mei 2021, Surat Ukur Nomor 5/2010 tanggal 31 Maret 2010 Luas 795 M2, atas nama pemegang hak PT BANK QNB INDONESIA;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 1 September 2021 yang pada pokoknya Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi **PT. BANK QNB INDONESIA TBK.**, dan mendudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 70 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 8 September 2021, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi pada prinsipnya keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, baik dalam posita maupun dalam petitumnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawaban dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu akan menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;

### DALAM EKSEPSI

EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG ERROR IN PERSONA KLASIFIKASI DISKUALIFIKASI IN PERSONA;

Bahwa Gugatan Penggugat dapat dinyatakan mengandung error in persona klasifikasi diskualifikasi in persona;

ALASAN HUKUMNYA:

- a. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat jelas dan nyata mengandung error in persona klasifikasi diskualifikasi in persona hal ini jelas terlihat pada halaman 4 point 4 yang menyatakan :

“Kepentingan Penggugat yang Dirugikan :

Bahwa dengan adanya peralihan hak yaitu Sertipikat :

1. Sertipikat.....dst,
2. Sertipikat .....dst,
3. ....dst,

Bahwa dengan adanya Peralihan hak perkara a quo tersebut diatas mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan sehingga bukti kepemilikan yang dimiliki tidak memiliki kepastian hukum sehubungan dengan terbitnya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal 06 Mei 2021 tentang peralihan hak kepemilikan tanah & bangunan atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Penggugat menjadi kepemilikan atas nama PT. Bank QNB Indonesia,Tbk, terhadap ke-8 (delapan) SHM SHGB yang dikeluarkan oleh Tergugat”;

Bahwa dalil gugatan Peggugat ini sesungguhnya bentuk pengakuan Peggugat bahwa terhadap tanah-tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut sudah beralih hak kepemilikannya dari Peggugat kepada Tergugat II Intervensi;

- b. Bahwa benar, terhadap tanah berikut bangunan diatasnya, dengan dilengkapi Sertipikat-Sertipikat yang akan disebutkan di bawah ini telah beralih hak kepemilikannya dari semula atas nama Peggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi. Adapun Sertipikat-Sertipikat dimaksud adalah sebagai berikut :

1. SHM No. 1221/Ciateul, luas  $\pm 470 \text{ M}^2$  (empat ratus tujuh puluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (Dh. Hioe Kiong Fat) sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 23/Ciateul yang terletak di Jalan Abdul Muis No. 194 (sekarang Jl. Pungkur No. 194), Kel. Ciateul, Kec. Regol, Kota Bandung, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
2. SHM No. 81/Cihapit, luas  $\pm 910 \text{ M}^2$  (sembilan ratus sepuluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 442/ Cihapit yang terletak di Jalan Citarum No. 26 Kel. Cihapit, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
3. SHGB No. 94/Pasirkaliki, luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  (dua ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Dr. Rum No. 30-32 Kota Bandung, sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
4. SHGB No. 151/Pasirkaliki, luas  $\pm 175 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Dr. Rum. No. 30, sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
5. SHGB No. 152/Pasirkaliki, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (Sembilan ratus delapan belas meter persegi) terletak di Jalan Dr. Rum No. 32, sebelumnya tercatat

Halaman 72 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putus atas nama Satria Wijaya, sekarang tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;

6. SHM No. 610/Pasirkaliki, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh dua meter persegi) sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 204/Pasirkaliki yang terletak di Jalan Doktor Cipto No. 11A, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
  7. SHM No. 782/Pasirkaliki, luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 205/Pasirkaliki yang terletak di Jalan Arum No. 26 RT.04/02, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
  8. SHM No. 1461/Pasirkaliki luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 206/Pasirkaliki yang terletak di Jalan Dr. Cipto No. 11, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
- c. Bahwa sesuai dengan fakta hukum, peralihan hak tersebut terjadi sebagai akibat ada perbuatan-perbuatan hukum keperdataan yang terjadi sebelumnya, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :
- Bahwa tanggal 26 Mei 2014 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi telah menandatangani perjanjian kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 196, Akta Perjanjian Kredit No. 197, Akta Perjanjian Kredit No. 198, Akta Perjanjian Kredit No. 199, yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat, tertanggal 06-05-2014 Nomor : 02/KET.CUTI-MPWN Provinsi Jawa Barat/V/2014 selaku pengganti Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung dan Akta Perjanjian Kredit No. 08 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 10, Addendum Perjanjian Kredit No. 11, Addendum Perjanjian Kredit No. 12, Addendum Perjanjian Kredit No. 13 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung tertanggal 06 Agustus 2015, dimana dalam Perjanjian kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan 8 (delapan) Sertipikat sebagaimana

Halaman 73 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Sebutkan di atas yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat

Pertama berdasarkan :

- 1) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07907/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1894/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 2) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07825/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1893/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 3) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12311/2015 tanggal 24 November 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 185/2015 tanggal 28 September 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 4) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12878/2015 tanggal 08 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 196/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 5) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13481/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 198/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 6) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13366/2015 tanggal 21 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 197/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 7) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12734/2015 tanggal 03 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 199/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 8) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13172/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak

Halaman 74 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 26 Oktober 2015 yang dibuat

dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;

- Bahwa tanggal 13 September 2016 berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 68/Pdt.SUS- PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 13 September 2016, Satria Wijaya (Termohon PKPU)/Penggugat DINYATAKAN PAILIT;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Debitor (in casu Penggugat) kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya;

Adapun bunyi lengkap ketentuan Pasal 24 Ayat (1) tersebut adalah :

“Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan”;

- Bahwa tanggal 10 November 2016, telah dilaksanakan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas Barang tidak bergerak jaminan hutang atas nama Satria Wijaya alias Satria Widjaya alias Hioe Satria Wijaya (d/h. Hioe Kiong Fat)/Penggugat atas : 8 (delapan) Sertipikat secara lelang umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Bandung sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2014 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, yang mengatur sebagai berikut: “Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, setiap Kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek atau hak angunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.” Dalam lelang tersebut yang bertindak sebagai pembeli adalah Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi telah melunasi kewajiban pembayaran lelang. Salah satu bukti Tergugat II Intervensi sudah melunasi kewajiban pembayaran lelang adalah dengan diterimanya Kutipan Risalah Lelang No. 1553/2016 tanggal 19 April 2021 yang berfungsi sebagai Akta Jual Beli. Kutipan Risalah lelang tersebut

Halaman 75 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan dasar bagi Tergugat II Intervensi melakukan balik nama atas 8

(delapan) Sertipikat tersebut;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka secara hukum peralihan hak atas 8 (delapan) Sertipikat sebagaimana disebutkan di atas sudah beralih sejak Tergugat II Intervensi membayar lunas harga yang ditetapkan pada saat lelang;

Bahwa menurut Nur Hayat dalam Artikelnya berjudul “Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional)”, yang ditulisnya di media “Lex Jurnalica” Volume 13 Nomor 3, Desember 2016 berpedapat bahwa : “peralihan hak atas tanah dalam kerangka jual beli menurut Hukum Tanah Nasional mengadopsi sistem hukum Adat, dimana menggunakan asas ‘Terang dan Tunai’”. Syarat terang berarti bahwa perjanjian jual beli tersebut harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh dua orang saksi. Syarat tunai berarti adanya dua perbuatan yang dilakukan secara bersamaan yaitu pemindahan hak dari si penjual kepada si pembeli dan pembayaran harga baik sebagian maupun seluruhnya dari pembeli kepada penjual. Pembayaran harga jual beli bisa dibayarkan seluruhnya maupun sebagian”; (<https://media.neliti.com/media/publications/147934-ID-peralihan-hak-dalam-jual-beli-hak-atas-t.pdf>);

- d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka sesungguhnya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah-tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut sudah berakhir dan beralih kepada Tergugat II Intervensi atau dengan kalimat lain dapat dikatakan bahwa kepemilikan hak Penggugat atas tanah-tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut demi hukum sudah berakhir sejak Tergugat II Intervensi melunasi pembayaran lelang dan karenanya kepemilikan hak atas tanah-tanah beserta bangunan di atasnya tersebut beralih kepada Tergugat II Intervensi;

Halaman 76 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk Diskualifikasi In Persona atau sebagai pihak yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat karena Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan 8 (delapan) bidang tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dengan dilengkapi 8 (delapan) Sertipikat-Sertipikat, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan halaman 5 angka 1 yang diuraikan dalam gugatannya;
- f. Bahwa karena dalam gugatan Penggugat mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk Diskualifikasi In Persona, maka akibat hukum yang ditimbulkan adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam bagian Eksepsi di atas dimasukkan dan dipergunakan kembali serta dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalilnya tersebut;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat halaman 5 angka 1 yang menyatakan :  
Bahwa Penggugat adalah pemilik Sertifikat sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 1221/Ciateul, 06 Oktober 2010, Surat Ukur No. 00013/2010 tanggal 30-09-2010, luas  $\pm 470$  M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (dh. Hioe Kiong Fat) beralih kepada PT. Bank QNB, Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah dirubah menjadi SHGB No.

Halaman 77 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 23/Ciatur atas permohonan dari Patrik Wijaya Kuasa dari PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. tanggal 30 April 2021;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 81/Cihapit, 14 Mei 2008, luas  $\pm 910 \text{ M}^2$  (Sembilan ratus sepuluh meter persegi) Gambar Situasi No. 00265 tanggal 06-062008, tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB, Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah dirubah menjadi HGB No. 442/Cihapit atas permohonan dari Patrik Wijaya Kuasa dari PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. tanggal 30 April 2021;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 94/Pasirkaliki, tanggal 09 Mei 1993, Surat Ukur No. 322/1993 tanggal 24-03-1994, luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  (dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB, Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021;
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 151/Pasirkaliki, 25 April 2005, Surat Ukur No. 231/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm 175 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh lima persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB, Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 152/Pasirkaliki, tanggal 25 April 2005, Surat Ukur No. 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05-04-2005, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (sembilan ratus delapan belas meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB, Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021;
- f. Sertipikat Hak Milik No. 610/Pasirkaliki, tanggal 08 Juli 1992, Surat Ukur No. 400/1971 tanggal 21-07-1978, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB, Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah dirubah menjadi HGB No. 204/Pasirkaliki atas permohonan dari Patrik Wijaya Kuasa dari PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. tanggal 30 April 2021;
- g. Sertipikat Hak Milik No. 782/Pasirkaliki, tanggal 17 April 1995, Surat Ukur No. 2103/1995 tanggal 22-02-1995, luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya,

Halaman 78 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah dirubah menjadi HGB No. 205/Pasirkaliki atas permohonan dari Patrik Wijaya Kuasa dari PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. tanggal 30 April 2021;

- h. Sertifikat Hak Milik No. 1461/Pasirkaliki, tanggal 25 Oktober 1996, Surat Ukur No. 00005/2010 tanggal 31-03-2010, luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah dirubah menjadi HGB No. 206/Pasirkaliki atas permohonan dari Patrik Wijaya Kuasa dari PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. tanggal 30 April 2021;

### ALASAN HUKUMNYA :

- 4.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik dari sertipikat-sertipikat sebagaimana disebutkan di atas adalah dalil yang tidak berdasar menurut hukum;
- 4.2. Bahwa kepemilikan hak atas tanah terhadap 8 (delapan) sertipikat sebagaimana disebutkan di atas demi hukum telah beralih kepada Tergugat II Intervensi, berdasarkan :
- a. perjanjian kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 196, Akta Perjanjian Kredit No. 197, Akta Perjanjian Kredit No. 198, Akta Perjanjian Kredit No. 199, yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat, tertanggal 06-05-2014 Nomor: 02/KET.CUTI-MPWN Provinsi Jawa Barat/V/2014 selaku pengganti Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung dan Akta Perjanjian Kredit No. 08 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 10, Addendum Perjanjian Kredit No. 11, Addendum Perjanjian Kredit No. 12, Addendum Perjanjian Kredit No. 13 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung tertanggal 06 Agustus 2015, dimana dalam Perjanjian kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan 8 (delapan) Sertipikat sebagaimana disebutkan di atas yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan:

Halaman 79 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.07907/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1894/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 2) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07825/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1893/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 3) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.12311/2015 tanggal 24 November 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.185/2015 tanggal 28 September 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 4) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.12878/2015 tanggal 08 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 196/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 5) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.13481/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 198/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 6) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.13366/2015 tanggal 21 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.197/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 7) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.12734/2015 tanggal 03 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 199/2015 tanggal 22 Oktober

Halaman 80 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum  
PPAT di Kota Bandung;
- 8) Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.13172/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 200/2015 tanggal 26 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- b. Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No: 68/Pdt.SUS-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 13 September 2016, yang menyatakan :
- “Termohon Satria Wijaya (Penggugat) berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya”;
- c. Ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menyatakan :
- “Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan”;
- d. Kutipan Risalah Lelang No.1553/2016 tanggal 19 April 2021 dengan Identitas Akta Kutipan Lelang No. 000174311;
- e. Kutipan Risalah Lelang No.1553/2016 tanggal 19 April 2021 dengan Identitas Akta Kutipan Lelang No.000174312;
- f. Kutipan Risalah Lelang No.1553/2016, tanggal 19 April 2021 dengan Identitas Akta Kutipan Lelang No. 000174313;
- 4.3. Bahwa tanah-tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut adalah milik dari Tergugat II Intervensi, dengan bukti-bukti sebagai berikut :
- a. Sertipikat Hak Milik No. 1221/Ciateul, luas  $\pm 470 \text{ M}^2$  (empat ratus tujuh puluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (Dh. Hioe Kiong Fat) sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 23/Ciateul yang terletak di Jalan Abdul Muis No. 194 (sekarang Jl. Pungkur No. 194), Kel. Ciateul, Kec. Regol, Kota Bandung,

Halaman 81 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.nr tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;

- b. Sertipikat Hak Milik No. 81/Cihapit, luas  $\pm 910 \text{ M}^2$  (sembilan ratus sepuluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 442/Cihapit yang terletak di Jalan Citarum No. 26 Kel. Cihapit, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 94/Pasirkaliki, luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  (dua ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Dr. Rum No. 30-32 Kota Bandung, sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 151/Pasirkaliki, luas  $\pm 175 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Jalan Dr. Rum. No. 30, sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 152/Pasirkaliki, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (sembilan ratus delapan belas meter persegi) terletak di Jalan Dr. Rum No. 32, sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
- f. Sertipikat Hak Milik No. 610/Pasirkaliki, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh dua meter persegi) sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 204/Pasirkaliki yang terletak di Jalan Doktor Cipto No. 11A, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;
- g. Sertipikat Hak Milik No. 782/Pasirkaliki, luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 205/Pasirkaliki yang terletak di Jalan Arum No. 26 RT.04/02,

Halaman 82 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.nr tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;

h. Sertipikat Hak Milik No. 1461/Pasirkaliki luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebelumnya tercatat atas nama Satria Wijaya, sekarang telah berubah menjadi SHGB No. 206/Pasirkaliki yang terletak di Jalan Dr. Cipto No. 11, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan;

4.4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana uraian tersebut diatas, maka sudah cukup beralasan jika posita gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;

5. Bahwa benar sesuai dalil Penggugat angka 2 halaman 6 sampai halaman 7 bahwa ke-8 (delapan) sertifikat tersebut diatas telah dijaminakan oleh Penggugat kepada PT. Bank QNB yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 1221/Ciateul, 06 Oktober 2010, Surat Ukur No. 00013/ 2010 tanggal 30-09-2010, luas  $\pm 470 \text{ M}^2$  (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (dh. Hioe Kiong Fat);
- b. Sertipikat Hak Milik No. 81/Cihapit, 14 Mei 2008, luas  $\pm 910 \text{ M}^2$  (sembilan ratus sepuluh meter persegi) Gambar Situasi No. 00265 tanggal 06-062008, tercatat atas nama Satria Wijaya;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 94/Pasirkaliki, tanggal 09 Mei 1993, Surat Ukur No. 322/1993 tanggal 24-03-1994, luas  $\pm 240 \text{ M}^2$  (dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya;
- d. Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki, 25 April 2005, Surat Ukur No. 231/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm 175 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh lima persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya;
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 152/Pasirkaliki, tanggal 25 April 2005, Surat Ukur No. 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05-04-2005, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (sembilan ratus delapan belas meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya;

Halaman 83 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 610/Pasirkaliki, tanggal 08 Juli 1992, Surat Ukur No. 400/1971 tanggal 21-07-1978, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya;
- g. Sertipikat Hak Milik No. 782/Pasirkaliki, tanggal 17 April 1995, Surat Ukur No. 2103/1995 tanggal 22-02-1995, luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya;
- h. Sertifikat Hak Milik No. 1461/Pasirkaliki, tanggal 25 Oktober 1996, Surat Ukur No. 00005/2010 tanggal 31-03-2010, luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya;
- sebagai jaminan kredit atas fasilitas kredit yang diterima oleh PT. Omega Jaya Properti dan PT. Kaya Jaya Mandiri selaku Debitur dari Tergugat II Intervensi selaku Kreditur berdasarkan :
- Perjanjian Kredit No. 196, Akta Perjanjian Kredit No. 197, Akta Perjanjian Kredit No. 198, Akta Perjanjian Kredit No. 199, yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, selaku pengganti Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung dan Akta Perjanjian Kredit No. 08 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 10, Addendum Perjanjian Kredit No. 11, Addendum Perjanjian Kredit No. 12, Addendum Perjanjian Kredit No. 13 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung tertanggal 06 Agustus 2015, dimana dalam Perjanjian kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan 8 (delapan) Sertipikat sebagaimana disebutkan di atas yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan :
  - Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07907/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1894/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
  - Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07825/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1893/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;

Halaman 84 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12311/2015 tanggal 24 November 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 185/2015 tanggal 28 September 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12878/2015 tanggal 08 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 196/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13481/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 198/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13366/2015 tanggal 21 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 197/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12734/2015 tanggal 03 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 199/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13172/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 200/2015 tanggal 26 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;

Bahwa atas pinjaman kredit tersebut PT. Omega Jaya Properti dan PT. Kaya Jaya Mandiri selaku Debitur telah menunggak kewajiban pembayaran, sehingga Tergugat II Intervensi telah beberapa kali mengingatkan Debitur berdasarkan Surat Peringatan Pertama No. 0139/MB-IG/III/16 tanggal 22 April 2016 dan No. 0142/MB-IG/III/16 tanggal 22 April 2016 Jo. Surat Peringatan Kedua No. 0140/MB-IG/III/16 tanggal 27 April 2016 dan No. 0143/MB-IG/III/16 tanggal 27 April 2016 Jo. Surat Peringatan Terakhir No. 0141/MB-IG/III/16 tanggal 09 Mei 2006 dan No. 003/SRT-SAM/X/2016 tanggal 03 Oktober 2016, akan tetapi peringatan-

Halaman 85 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

peringatan tergugat. Intervensi tersebut ternyata tidak ditanggapi oleh

Debitur;

Bahwa hal tersebut juga telah diakui oleh Penggugat sebagaimana dalil Gugatannya pada halaman 7 angka 4 yang menyatakan :

“Bahwa dalam kurun waktu tahun 2017 bisnis Penggugat mengalami penurunan yang berakibat pada kesulitan keuangan sehingga pembayaran cicilan kewajiban pembayaran utang Penggugat kepada Tergugat menjadi tersendat sehingga Penggugat tidak dapat membayar cicilan hutang tersebut sesuai waktu yang ditentukan;”

Maka berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 196, Akta Perjanjian Kredit No. 197, Akta Perjanjian Kredit No. 198, Akta Perjanjian Kredit No. 199, yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum selaku pengganti Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung dan Akta Perjanjian Kredit No. 08 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung tertanggal 06 Agustus 2015 yang berbunyi :

Pasal 12

Kelalaian/Pelanggaran

12.1. Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan dibawah ini, maka hal atau peristiwa tersebut akan merupakan suatu kejadian kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian ini, yaitu :

12.1.1. Kelalaian/Pelanggaran dalam Perjanjian :

Debitur lalai melaksanakan sesuatu kewajiban atau melanggar sesuatu ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian ini dan/atau dalam Perjanjian Jaminan, terutama (tetapi tidak terbatas) debitur tidak atau lalai membayar lunas pada waktunya kepada Bank sesuatu jumlah pinjaman, bunga, denda bunga, provisi, biaya-biaya dan lain-lain jumlah uang yang sudah wajib dibayar lunas (sudah jatuh tempo);

Bahwa berdasarkan pasal 12 angka 12.1 & 12.1.1 maka Debitur dinyatakan telah wanprestasi/cidera janji sehingga Fasilitas kredit Debitur digolongkan sebagai Kredit Non Performing Loan (NPL);

Halaman 86 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banwa Olen karena Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi), maka berdasarkan ketentuan Pasal 12.2 angka 12.2.1, 12.2.2 dan 12.2.3. pada Akta Perjanjian Kredit No. 196 Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 197 Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 198 Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 199, yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, selaku pengganti Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung Jo. Akta Perjanjian Kredit No. 08 yang dibuat dihadapan Johaness Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung tertanggal 06 Agustus 2015 serta Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi :

12.2. Dalam hal suatu kejadian kelalaian/pelanggaran berdasarkan Perjanjian ini terjadi dan berlangsung maka :

12.1. Kewajiban Bank untuk memberikan Pinjaman kepada Debitur berdasarkan Perjanjian ini akan berakhir/berhenti dengan seketika.

12.2. Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian ini menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan sekaligus oleh Bank tanpa perlu peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga, dan;

12.3. Bank berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan yang disebutkan dalam Pasal 11 Perjanjian ini;

Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Pasal 6

Apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan

Halaman 87 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

### Pasal 20

Apabila Debitor 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.

maka berdasarkan ketentuan tersebut, Tergugat II Intervensi berhak untuk melaksanakan haknya untuk menagih seketika dan sekaligus seluruh hutang Debitor serta menjalankan hak-haknya antara lain namun tidak terbatas melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Bahwa kemudian Penggugat telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pailit No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 13 September 2016, maka berdasarkan Pasal 55 dan Pasal 59 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 55

- (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan;

### Pasal 59

- (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka

Halaman 88 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).

- (2) Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut diterahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak Kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.

Kemudian Pasal 178 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang berbunyi :

### Pasal 178

- (1) Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian, rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, atau pengesahan perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, demi hukum harta pailit berada dalam keadaan insolvensi;

maka Tergugat II Intervensi berhak melakukan hak-hak-nya pada masa insolvensi tersebut, sehingga Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan melalui Surat Permohonan No. 186/Dir/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 yang diajukan oleh Azhar Bin Abdul Wahab dan Novi Mayasari masing-masing sebagai Plt. Direktur Utama dan Direktur PT. Bank QNB Indonesia, Tbk.;

Bahwa terhadap tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dengan sertifikat-sertifikat tersebut di atas, terdapat catatan, salah satunya berupa catatan yang menerangkan bahwa tanah dan bangunan dengan sertifikat-sertifikat dimaksud merupakan harta pailit milik Penggugat. Keterangan ini bersumber dari Surat Kristandar Dinata,SH, dkk selaku Tim Kurator Satria Wijaya (Dalam Pailit) in casu Penggugat, No.12/TK-SW/Pailit/X/2016 tanggal 18 Oktober 2016, Perihal Kepailitan Satria Wijaya (dalam Pailit), sebagaimana dinyatakan dengan jelas dalam Salinan Risalah Lelang No. 1553/2016 tertanggal 10-11-2016;

Halaman 89 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas permohonan tersebut telah ditetapkan Jadwal Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung berdasarkan Surat No. S-811/WKN.8/ KNL.01/2016 tanggal 10 Oktober 2016 perihal Penetapan Jadwal Lelang;

Bahwa adapun Lelang Eksekusi telah dilaksanakan pada tanggal 10 Nopember 2016, dengan atas nama pembeli Lelang Arisman S.E., bertindak untuk dan atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk (Tergugat II Intervensi) sebagai pembeli sementara sesuai Akta Pernyataan dan Kuasa No. 34 tanggal 8 Nopember 2016 yang dibuat dihadapan Edison Jingga Sinaga S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta, berdasarkan Risalah Lelang No. 1553/2016 tertanggal 19 April 2016 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat KPKNL Bandung;

Bahwa dengan dasar Kutipan Risalah Lelang No. 1553/2016 tertanggal 10 Nopember 2016, maka Tergugat II Intervensi mengajukan penurunan Hak serta balik nama atas ke-8 (delapan) Sertifikat tersebut;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat yang diuraikan pada halaman 7 angka 5 yang menyatakan :

“Bahwa setelah beberapa bulan pembayaran hutang Penggugat mengalami keterlambatan, Penggugat mengajukan rescheduling pembayaran berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui Lembaga Hukum adalah melalui alternative penanganan secara penjadwalan kembali (re-scheduling), persyaratan kembali (re-conditioning) dan penataan kembali (re-strukturisasi) namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh PT. Bank QNB Indonesia, Tbk, padahal Penggugat masih memiliki kemampuan untuk membayar”;

### ALASAN HUKUMYA:

- 6.1. Bahwa sebagaimana pengakuan dari Penggugat dalam Gugatannya halaman 7 angka 4 yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami penurunan yang berakibat pada kesulitan keuangan sehingga pembayaran cicilan kewajiban pembayaran utang Penggugat kepada Tergugat menjadi tersendat, sehingga Penggugat tidak dapat

Halaman 90 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar cicilan hutang sesuai waktu yang ditentukan, maka

Penggugat dapat dikatakan telah ingkar Janji (wanprestasi);

6.2. Bahwa untuk melakukan restrukturisasi harus didasarkan kepada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 dalam Pasal 52 menentukan :

- i. Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga Kredit; dan
  - b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi;

Dan selanjutnya berdasarkan Pasal 56 menyebutkan :

- a. Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas;
  - b. Kredit kepada Pihak Terkait yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik;
  - c. Analisis yang dilakukan Bank dan Konsultan keuangan independen terhadap Kredit yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan Restrukturisasi Kredit wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas;
  - d. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi ulang terhadap Kredit;
- 6.3. Bahwa dari ketentuan tersebut di atas, maka untuk melakukan Rescheduling, Reconditioning, Restructuring haruslah diajukan Penggugat dengan melengkapi persyaratan dan melaporkan tentang keuangan yang akan dianalisa untuk mengetahui prospek usaha Penggugat;
- 6.4. Bahwa ternyata Penggugat telah mengalami kesulitan dalam membayar cicilan hutang serta tidak pernah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 56 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005, oleh karena itu

Halaman 91 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Rescheduling, Reconditioning, Restructuring tidak dapat diproses oleh Tergugat II Intervensi, dengan demikian dalil Gugatan Penggugat yang mempermasalahkan terkait tidak dilakukannya Rescheduling, Reconditioning, Restructuring Kredit oleh Tergugat II Intervensi sangat beralasan oleh karena itu dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 6 yang menyatakan :

“Bahwa Penggugat kemudian dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.Suss/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016, sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat membayar hutang Penggugat kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk”;

Adalah dalil yang mengada-ngada karena sebelum dinyatakan pailit, Debitur sudah terlebih dahulu wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat dengan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya dalil Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

8. Bahwa harus ditolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 7 yang menyatakan :

“Bahwa setelah dinyatakan pailit jaminan milik Penggugat kemudian dilakukan penjualan oleh PT. Bank QNB Indonesia, Tbk melalui KPKNL Bandung dimana penjualan objek tersebut dijual oleh PT. Bank QNB Indonesia, Tbk secara sepihak dan melawan hukum”;

ALASAN HUKUMNYA:

- 8.1. Bahwa Penggugat telah keliru apabila mengatakan Tergugat II Intervensi melakukan penjualan lelang secara sepihak dan melawan hukum, karena Debitur telah wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat dengan Tergugat II Intervensi, sebagaimana diakui sendiri di dalam dalil Gugatan Penggugat halaman 7 angka 4;

- 8.2. Kemudian bersamaan dengan itu, Penggugat telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pailit No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst., tertanggal 13 September 2016, maka berdasarkan Pasal 24 (1), Pasal 55, Pasal 59, Pasal 178 (1) Dan

Halaman 92 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 69 (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 24

- (2) Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.

## Pasal 55

- (3) Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

## Pasal 59

- (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1).
- (2) Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut diserahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak Kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.

## Pasal 69

- (1) Tugas Kurator adalah melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, Kurator :
  - a. tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitor atau salah satu organ Debitor, meskipun dalam keadaan diluar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan;

Halaman 93 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga, hanya dalam rangka meningkatkan nilai harta pailit;

## Pasal 178

- (1) Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian, rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, atau pengesahan perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, demi hukum harta pailit berada dalam keadaan insolvensi.

- 8.3. Bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 13 September 2016, telah diangkat seorang Hakim Pengawas dan 2 (dua) orang Kurator yang memiliki otoritas untuk mengurus dan mengelola harta pailit milik Penggugat;
- 8.4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 69 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Kurator bertugas melakukan pengurusan dan/atau pemberesan harta pailit. Sedangkan berdasarkan Ayat (2) huruf a dinyatakan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Kurator tidak diharuskan memperoleh persetujuan dari atau menyampaikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitor atau salah satu organ Debitor, meskipun dalam keadaan di luar kepailitan persetujuan atau pemberitahuan demikian dipersyaratkan;
- 8.5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Jo Pasal 69 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka kekayaan Penggugat yang telah menjadi harta pailit sejak tanggal putusan pailit tanggal 13 September 2016, menurut hukum sudah diurus dan dikelola oleh Kurator dan Penggugat sebagai Debitor pailit tidak mempunyai hak untuk menguasai dan mengurusnya;
- 8.6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 (1) dan Pasal 59 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tersebut di atas, bahwa kreditor pemegang hak tanggungan adalah termasuk kreditor separatis dapat

Halaman 94 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
melaksanakan hak eksekutorialnya sendiri seolah-olah tidak terjadi kepailitan;

- 8.7. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan penjualan melalui lelang KPKNL Bandung atas harta pailit milik Penggugat yakni tanah tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dengan sertipikat sebagaimana disebutkan oleh Penggugat sesuai dengan surat Tergugat II Intervensi kepada Tim Kurator tanggal 8 Mei 2020 No. 320/SRT-CR/V/2020 Perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang Eksekusi Atas Jaminan Kredit Atas Nama Satria Wijaya, sebagai tindak lanjut dari Surat Tergugat II Intervensi tertanggal 10 Nopember 2016 No. 017/SRT-SAM/X/2016;

Bahwa Tergugat II Intervensi dalam konteks Putusan Pailit atas Penggugat selaku Kreditur Separatis telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah melalui Surat Permohonan No. 186/Dir/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 yang diajukan oleh Azhar Bin Abdul Wahab dan Novi Mayasari masing-masing sebagai Plt. Direktur Utama dan Direktur PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. Untuk melaksanakan haknya menjual secara lelang Jaminan Kredit melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung pada tanggal 10 Nopember 2016,

- 8.7. Bahwa atas permohonan tersebut telah ditetapkan Jadwal Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung berdasarkan Surat No. S-811/WKN.8/KNL.01/2016 tanggal 10 Oktober 2016 perihal Penetapan Jadwal Lelang, dan berdasarkan Penetapan tersebut Tergugat II Intervensi telah mengumumkan pelaksanaan Lelang berdasarkan Pengumuman I melalui selebaran tanggal 12 Oktober 2016 dan Pengumuman II melalui Surat Kabar Galamedia tanggal 27 Oktober 2016 serta telah memberitahukan jadwal lelang tersebut kepada Debitur berdasarkan Surat No.

Halaman 95 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

199/Dir/XI/2016 tanggal 3 Nopember 2016 dan No. 200/Dir/XI/2016

tanggal 03 Nopember 2016;

8.8. Bahwa adapun Lelang Eksekusi telah dilaksanakan pada tanggal 10 Nopember 2016, dengan atas nama pembeli Lelang Arisman S.E., bertindak untuk dan atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk (Tergugat II Intervensi) sebagai pembeli sementara sesuai Akta Pernyataan dan Kuasa No. 34 tanggal 8 Nopember 2016 yang dibuat dihadapan Edison Jingga Sinaga S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta, berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 1553/2016 tertanggal 10 Nopember 2016 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat KPKNL Bandung;

8.9. Bahwa berdasarkan Pasal 1, Pasal 23 dan Pasal 78 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

"Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti Lelang."

Pasal 23;

(3) Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 ( satu) orang Peserta Lelang.

(4) Setiap orang, badan hukum, atau badan usaha dapat menjadi Peserta Lelang, kecuali:

- a. Pejabat Lelang;
- b. pejabat Penjual;
- c. penilai atau penaksir;
- d. juru sita;
- e. tereksekusi;
- f. debitor; dan
- g. terpidana;

yang terkait langsung dengan pelaksanaan lelang.

Pasal 78;

Halaman 96 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk Akte Notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa adapun di dalam Hal ini Pejabat Penjual Lelang adalah Azhar Bin Abdul Wahab dan Novi Mayasari masing-masing sebagai Plt. Direktur Utama dan Direktur PT. Bank QNB Indonesia, Tbk.;

maka dengan demikian, kehadiran Arisman S.E., bertindak untuk dan atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk (Tergugat II Intervensi) sebagai pembeli sementara sesuai Akta Pernyataan dan Kuasa No. 34 tanggal 8 Nopember 2016 yang dibuat dihadapan Edison Jingga Sinaga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta menjadi peserta Lelang tertanggal 19 April 2021 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dibuktikan oleh Salinan Risalah Lelang No. 1553/2016 tanggal 10 Nopember 2016 yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang KPKNL Bandung atas nama Indah Dewi Restianti, SH, NIP:197708181997032001;

8.10 Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan di atas, jelas dan terang bahwa penjualan harta pailit atau objek sebagaimana berupa 8 (delapan) bidang tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dengan dilengkapi Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang awalnya milik Penggugat telah dilaksanakan oleh Tergugat II Intervensi sesuai dengan ketentuan dan mekanisme hukum yang berlaku atau tidak melanggar atau melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

8.11 Bahwa oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas sudah cukup beralasan hukum haruslah ditolak;

8.12 Bahwa berdasarkan uraian tersebut pelaksanaan penjualan lelang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Halaman 97 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat telah Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat halaman 7 dan halaman 8 angka 8 dan angka 9 yang menyatakan :

“Bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut diatas sedang dalam perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dengan register perkara No. 350/Pdt.G/ 2016/PN.Bdg. Jo No. 466/Pdt/2017/PT.Bdg Jo. No. 02/Pdt/KS/2018 tanggal 8 Januari 2018 dan Jo. No. 11/PDT/PK/2019/PN.Bdg, jelas dan terang bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena obyek gugatan saat itu dalam kondisi statusnya terblokir atas permohonan Penggugat namun Tergugat telah mengalihkan obyek ke atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk, seharusnya Tergugat tidak dapat dibalik nama kepada pihak manapun dan seharusnya Tergugat menghormati proses hukum yang masih berjalan dalam tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali (PK);”

“Bahwa dalam perkara tersebut di atas pada point 8 Tergugat selaku pihak yang digugat yang berarti tidak sepatutnya Tergugat mengabulkan permohonan PT. Bank QNB Indonesia, Tbk untuk mengalihkan atas nama kepemilikan, sebab Tergugat mengetahui perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan;”;

### ALASAN HUKUMNYA :

9.1. Bahwa Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.68/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 3 September 2016, telah dinyatakan berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;

9.2. Bahwa ketentuan Pasal 8 Ayat (7) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menyatakan :

“Putusan atas permohonan pernyataan pailit sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang memuat secara lengkap pertimbangan hukum yang mendasari putusan tersebut harus diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun terhadap putusan tersebut diajukan suatu upaya hukum.”;

Halaman 98 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Undang-Undang No. 37

Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menyatakan :

“Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.”;

9.4. Bahwa dalil gugatan Penggugat inipun telah memberi petunjuk kepada Tergugat II Intervensi bahwa Putusan atas perkara No. 350/Pdt.G/2016/PN.Bdg. Jo No. 466/Pdt /2017/PT.Bdg Jo. No. 02/Pdt/KS/2018 tanggal 8 Januari 2018 Jo. No. 11/PDT/PK/2019/PN.Bdg, sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde), karena dalam dalilnya itu Penggugat menyatakan sedang dalam proses Peninjauan Kembali (PK). Karena Upaya Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali (PK) dilakukan terhadap putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Vide : Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985/UUMA);

9.5. Bahwa atas perkara Perdata No. 350/Pdt.G/2016/PN.Bdg. telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 350/Pdt.G/2016/ PN.Bdg tanggal 2 Mei 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.466/Pdt/ 2017/PT.Bdg tanggal 13 Desember 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018, yang amar putusannya antara lain :

### M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung secara kompetensi absolut tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (inkracht van gewijsde).

9.6. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 350/Pdt.G/2016/PN.Bdg tanggal 2 Mei 2017 Jo. Putusan Pengadilan

Halaman 99 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Tinggi Bandung No. 466/Pdt/2017/ PT.Bdg tanggal 13 Desember 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018 tidak ada amar yang menyatakan sita jaminan/persamaan sah dan berharga;

9.7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 66 Ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung (UUMA), menyatakan dengan tegas bahwa: "Permohonan peninjauan kembali tidak menanggukuhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan";

9.8. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 55, Pasal 59 dan Pasal 178 (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Kreditor pemegang Hak Tanggungan dapat mengesekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Adapun bunyi lengkap ketentuan Pasal 55 dan Pasal 59 tersebut adalah sebagai berikut :

Pasal 55

(2) Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, setiap Kreditor pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan.

Pasal 59

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

(2) Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut diserahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak

Halaman 100 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kreditur pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut.

## Pasal 178

- (1) Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian, rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, atau pengesahan perdamaian ditolak berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, demi hukum harta pailit berada dalam keadaan insolvensi.

9.7. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pemegang Hak Tanggungan atas Sertipikat-Sertipikat yang dijaminan oleh Penggugat mewakili PT. Omega Jaya Properti dan PT. Kaya Jaya Mandiri yaitu jaminan milik Penggugat kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan :

- a. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07907/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1894/ 2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- b. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07825/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1893/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- c. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12311/2015 tanggal 24 November 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.185/2015 tanggal 28 September 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- d. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12878/2015 tanggal 08 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 196/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- e. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13481/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta

Halaman 101 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemberian Hak Tanggungan No. 198/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- f. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13366/2015 tanggal 21 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 197/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- g. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12734/2015 tanggal 03 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 199/2015 tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- h. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 13172/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 200/2015 tanggal 26 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johanes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung;
- 9.8. Bahwa menurut pandangan Tergugat II Intervensi, Tergugat dalam menjalankan Kewenangan yang diberikan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997, tanggal 09-12-1997 dalam memproses permohonan Tergugat II Intervensi untuk melakukan perubahan hak atas tanah yang sebelumnya atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi dan perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan;
- 9.9. Bahwa perubahan hak atas tanah dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan mengacu pada ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai;
- 9.10. Bahwa bunyi ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 102 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



(1) Permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai :

- 1) Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang dimohon perubahan haknya, atau bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal Hak Milik yang belum terdaftar;
- 2) Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum;
- 3) Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- 4) Bukti identitas pemohon;
- 5) Dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahan haknya belum terdaftar, maka permohonan pendaftaran perubahan hak dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak milik tersebut dan penyelesaian pendaftaran perubahan haknya dilaksanakan sesudah Hak Milik itu didaftar sesuai ketentuan yang berlaku;
- 6) Dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahan haknya dimenangkan oleh Badan Hukum melalui pelelangan umum, maka permohonan pendaftaran perubahan hak milik tersebut diajukan oleh badan hukum yang bersangkutan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan haknya dan kedua permohonan tersebut diselesaikan sekaligus dengan mendaftarkan perubahan hak tersebut terlebih dahulu dan kemudian mendaftarkan peralihan haknya, dengan ketentuan bahwa untuk Hak Milik yang belum terdaftar ketentuan pada ayat (2) juga dilaksanakan”;

9.11. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat II Intervensi berhak melakukan hak-hak-nya pada masa insolvensi tersebut, sehingga Tergugat II Intervensi telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan melalui Surat Permohonan No. 186/Dir/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 yang diajukan oleh Azhar Bin Abdul Wahab dan Novi Mayasari masing-masing sebagai Plt. Direktur Utama dan Direktur PT. Bank QNB Indonesia, Tbk;

9.12. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat yang menyinggung "pemblokiran", Penggugat dalam dalilnya tidak menyebutkan kapan Penggugat mengajukan pemblokiran, dan juga permohonan pemblokiran tidak menunda pelaksanaan putusan pengadilan niaga terkait dengan status Penggugat sebagai debitor pailit;

9.13. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat dalam memproses permohonan Tergugat II Intervensi terkait dengan 8 (delapan) bidang tanah dan bangunan yang dilengkapi dengan Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana pengakuan Penggugat sebagai pemilik awalnya, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan menurut ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Penggugat tidak berhak untuk menguasai dan mengurus harta pailit termasuk di dalamnya melakukan pemblokiran;

9.14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, sudah cukup berdasar jika posita gugatan Penggugat ini haruslah ditolak.

10. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat halaman 8 dan halaman 9 angka 11 yang menyatakan :

"Bahwa perubahan atas nama kepemilikan obyek tersebut adalah merupakan pelanggaran hukum sebagaimana diatur dalam pasal 12A ayat 1 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yaitu....dst;"

".....berdasarkan ketentuan tersebut diatas pihak PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. bukan sebagai pembeli obyek tersebut seharusnya menjual secara terbuka untuk melunasi hutang-hutangnya dan sisanya

Halaman 104 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepada Nasabah (Penggugat) bukan dibeli sendiri oleh

Bank .....,”

“PT. Bank QNB Indonesia,Tbk tidak berwenang untuk membeli atau memiliki terhadap objek sengketa karena PT. Bank QNB Indonesia,Tbk merupakan Bank Swasta dan juga bukan Bank Syariah. Dengan demikian permohonan kepada Tergugat untuk mengalihkan sertifikat-sertifikat tersebut atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk adalah melanggar hukum;”

### ALASAN HUKUMNYA :

10.1.Bahwa Penggugat telah keliru menafsirkan ketentuan Pasal 12A Ayat

(1) Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Justru menurut ketentuan Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan beserta Penjelasannya (Pasal Demi Pasal), bahwa Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, melalui pelelangan. Pembelian agunan oleh bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban Nasabah Debiturnya. Dalam hal bank sebagai pembeli agunan Nasabah Debiturnya, status bank adalah sama dengan pembeli bukan bank lainnya;

Lebih lanjut di dalam Pasal 78 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur :

(1) Bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk Akte Notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

10.2.Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh agunan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di atas dari lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang diselenggarakan oleh

Halaman 105 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung (KPKNL), pada tanggal 10 Nopember 2016, sebagaimana dibuktikan dalam Salinan Risalah Lelang No. 1553/2016, yang ditandatangani oleh Indah Dewi Restianti, S.H., selaku Pejabat Lelang;

10.3 Bahwa lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung (KPKNL), pada tanggal 10 Nopember 2016 bersifat terbuka dan dapat diikuti oleh siapa saja sepanjang memenuhi persyaratan sebagai peserta sebagaimana telah ditentukan oleh KPKNL Bandung, melalui Internet (e-Auction) pada Aplikasi Lelang pada alamat <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>;

10.4 Bahwa dalil gugatan Penggugat ini sangat tidak berdasar hukum dan tidak rasional, serta dalam rumusannya mengandung Logical Fallacy (Sesat Logika), karena jenis Bank dan Jenis Usaha Bank tidak mempunyai hubungan kausal dengan wewenang untuk membeli atau memiliki agunan yang dilelang;

10.5 Bahwa permohonan Tergugat II Intervensi terhadap sertifikat-sertipikat yang sudah menjadi harta pailit telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai;

10.6 Bahwa peralihan hak terhadap SHGB No. 94/Kel. Pasirkaliki, SHGB No.151/Kel. Pasirkaliki dan SHGB No. 152/Kel Pasirkaliki dilaksanakan dengan mempedomani Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

10.7 Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan "Dengan demikian permohonan kepada Tergugat untuk mengalihkan sertifikat-sertipikat tersebut atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk adalah melanggar hukum;" tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak;

10.8 Bahwa berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan di atas, tidak ada satu dalilpun yang secara tegas dan terang membuktikan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Halaman 106 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melanggar hukum, maka dengan demikian sudah cukup beralasan hukum jika posita gugatan Penggugat ini ditolak;

11. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat halaman 9 sampai dengan halaman 10 angka 12 yang menyatakan :

“Bahwa oleh karena pengajuan balik nama obyek oleh PT Bank QNB Indonesia, Tbk. adalah telah melanggar hukum maka proses yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap proses balik nama juga telah melanggar hukum sebagaimana diatur dalam :

Peraturan Pemerintah Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 yaitu Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi : Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

“Bahwa berdasarkan ketentuan ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung harus memeriksa kelayakan permohonan peralihan obyek atas nama PT Bank QNB Indonesia,Tbk dimana permohonan terbitnya Sertipikat obyek tersebut cacat hukum karena PT Bank QNB Indonesia,Tbk. adalah bank swasta yang tidak dapat membeli lelang dari agunan nasabahnya,”

### ALASAN HUKUMNYA :

11.1.Bahwa Penggugat keliru memahami Pasal 13 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Pasal 13 ini terkait dengan Tata Cara Pemberian Hak Milik. Sedangkan peristiwa hukum yang terjadi terhadap Tergugat II Intervensi adalah terkait dengan peralihan hak kepemilikan atas tanah yang sebelumnya milik Penggugat menjadi milik Tergugat II Intervensi dan perubahan hak atas tanah dari sebelumnya Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan;

11.2.Bahwa perubahan hak atas tanah dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan diatur dalam ketentuan Pasal 93 sampai Pasal 102, Jika

Halaman 107 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 93, Pasal 94 Ayat (2), Pasal 95 dan Pasal 102 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999, maka perubahan hak atas tanah dari semula Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan sebagaimana terjadi terhadap :

- Sertipikat Hak Milik No. 1221/Kel. Ciateul menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 23/Kel. Ciateul;
- Sertipikat Hak Milik No. 81/Kel. Cihapit menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 442/Kel. Cihapit;
- Sertipikat Hak Milik No. 610/Kel. Pasirkaliki menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 204/Kel. Pasirkaliki;
- Sertipikat Hak Milik No. 782/Kel. Pasirkaliki menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 205/Kel. Ciateul;
- Sertipikat Hak Milik No. 1461/Kel. Pasirkaliki menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 206/Kel. Pasirkaliki;

adalah perubahan hak atas tanah yang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

11.3 Bahwa menurut ketentuan Pasal 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999, Pemberian hak secara umum untuk perubahan hak atas tanah diberikan kepada : Warga Negara Indonesia, Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan Hukum, Badan Hukum Asing yang berkedudukan di Indonesia. Oleh karena itu, jika merujuk pada ketentuan ini pengajuan balik nama dan pengajuan perubahan hak tidaklah melanggar hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

11.4 Bahwa persetujuan Tergugat atas permohonan balik nama oleh Tergugat II Intervensi pengajuan balik nama didasarkan pada kewenangan yang diberikan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 1997, tanggal 09-12-1997, dan oleh karenanya tindakan Tergugat menyetujui permohonan Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 108 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.5 Bahwa Penggugat telah keliru dalam merujuk ketentuan perundang-undangan terkait dengan pengajuan balik nama. Ketentuan balik nama atau peralihan hak diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Sedangkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang merujuk pada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

11.6 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "Dimana permohonan terbitnya Sertipikat obyek tersebut cacat hukum karena PT Bank QNB Indonesia,Tbk adalah bank swasta yang tidak dapat membeli lelang dari agunan nasabahnya;" merupakan dalil yang mengada-ada, dalil yang tidak berdasar menurut hukum. Karena jika mengacu pada ketentuan Pasal Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sangat berdasar menurut hukum jika Tergugat II Intervensi membeli sebagian atau seluruh agunan melalui lelang;

11.7 Bahwa berdasar alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka posita gugatan Penggugat ini sudah cukup beralasan hukum haruslah ditolak.

12 Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat halaman 10 angka 13 yang menyatakan :

"Bahwa tindakan Tergugat dimana status hak Milik telah dihapus dan diubah menjadi milik PT. Bank QNB Indonesia,Tbk. adalah merupakan keputusan yang melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AUPB), yang dikualifikasi telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004 tentang

Halaman 109 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No: 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:....dst”;

“Bahwa tindakan Tergugat terhadap proses balik nama telah melanggar hukum sebagaimana diatur dalam :

Peraturan Pemerintah Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 yaitu Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi:.....dst;”

“Bahwa berdasarkan ketentuan ini kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung harus memeriksa kelayakan permohonan Peralihan hak Sertipikat Hak Milik atas nama PT Bank QNB Indonesia,Tbk Dimana permohonan Sertipikat Hak Milik tersebut cacat hukum karena PT Bank QNB Indonesia,Tbk adalah bank swasta yang tidak dapat membeli lelang dari agunan nasabahnya;.....dst;”;

### ALASAN HUKUMNYA :

12.1.Bahwa perubahan hak atas tanah dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan mengacu pada ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai;

12.2.Bahwa bunyi ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997 tersebut adalah sebagai berikut :

#### Pasal 2

(1) Permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai :

- 1) Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang dimohon perubahan haknya, atau bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal Hak Milik yang belum terdaftar;

Halaman 110 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Rupa-rupiah Lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum;
- 3) Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- 4) Bukti identitas pemohon;
- 5) Dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahan haknya belum terdaftar, maka permohonan pendaftaran perubahan hak dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak milik tersebut dan penyelesaian pendaftaran perubahan haknya dilaksanakan sesudah Hak Milik itu didaftar sesuai ketentuan yang berlaku;
- 6) Dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahan haknya dimenangkan oleh Badan Hukum melalui pelelangan umum, maka permohonan pendaftaran perubahan hak milik tersebut diajukan oleh badan hukum yang bersangkutan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan haknya dan kedua permohonan tersebut diselesaikan sekaligus dengan mendaftar perubahan hak tersebut terlebih dahulu dan kemudian mendaftar peralihan haknya, dengan ketentuan bahwa untuk Hak Milik yang belum terdaftar ketentuan pada ayat (2) juga dilaksanakan.”

12.3. Bahwa jika merujuk pada ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dimaksud, maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat untuk memenuhi permohonan Tergugat II Intervensi adalah tindakan berdasar hukum atau tindakan yang dibenarkan menurut hukum. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan “Bahwa tindakan Tergugat dimana status kepemilikan telah dihapus dan diubah menjadi milik PT Bank QNB Indonesia, Tbk. adalah merupakan keputusan yang melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta telah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AUPB), merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan dalil yang

Halaman 111 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tidak didukung dengan alasan hukum yang kuat dan terkesan mengada-ada;

12.4. Bahwa peralihan hak atas tanah dari sebelumnya atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi dilakukan dengan mengacu pada ketentuan Pasal 41 Ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 terkait dengan Tata Cara Pemberian Hak Milik Ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tidak tepat dan tidak ada relevansinya dengan peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi;

12.5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan ".....dimana permohonan Sertipikat Hak Milik tersebut cacat hukum karena PT Bank QNB Indonesia, Tbk. adalah bank swasta yang tidak dapat membeli lelang dari agunan nasabahnya;" merupakan dalil yang mengada-ada, dalil yang tidak berdasar menurut hukum. Karena jika mengacu pada ketentuan Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sangat berdasar menurut hukum jika Tergugat II Intervensi membeli sebagian atau seluruh agunan melalui lelang;

12.6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan di atas, sudah cukup beralasan hukum jika dalil Penggugat ini ditolak atau dikesampingkan.

13 Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyangkal posita Penggugat halaman 12 angka 14 yang diuraikan dalam dalil Penggugat yang menyatakan :

"Bahwa obyek tersebut diatas yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung pada tanggal 06 Mei 2021 dimana status kepemilikan atas nama Penggugat telah dihapus dan diubah menjadi milik PT. Bank QNB Indonesia, Tbk harus dinyatakan batal atau tidak sah."

ALASAN HUKUMNYA :

Halaman 112 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13.1. Bahwa Tergugat II Intervensi setelah membaca dengan teliti dan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak menemukan adanya dalil yang menguraikan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung yang dapat dikualifisir sebagai Objek Sengketa Tata Usaha Negara a quo. Dalam dalilnya Penggugat hanya menyatakan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal 06 Mei 2021 tentang beralihnya kepemilikan dari Satria Wijaya (Pemberi Kuasa) menjadi PT. Bank QNB Indonesia, Tbk (Vide : Dalil gugatan Penggugat angka 1);
- 13.2. Bahwa dalam prakteknya, suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara selalu diberi Nomor dan tujuan keputusan, sedangkan dalam perkara a quo, Penggugat tidak pernah menyebutkan Nomor dan tujuannya kepada siapa? Bahwa setiap keputusan Kepala Pertanahan harus berpedoman pada ketentuan Permen No. 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Lampiran Permen No. 9 Tahun 2018;
- 13.3. Bahwa dalam konteks "Individual" sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang No.5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka ketetapan/ keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung harus secara khusus ditujukan kepada Penggugat atau Tergugat II Intervensi. Namun faktanya Penggugat tidak pernah membuktikan dalilnya itu bersifat individual;
- 13.4. Bahwa perubahan nama pemegang hak dalam 8 (delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana disebutkan dalam uraian tentang objek sengketa perkara a quo di atas telah dilakukan melalui mekanisme dan proses sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi di bagian terdahulu di atas;

Halaman 113 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.5. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil-dalil bantahannya sebagaimana diuraikan di atas telah mampu membuktikan bahwa dalam proses perubahan hak dan peralihan hak atas : 8 (delapan) bidang tanah berikut bangunan-bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang dilengkapi dengan 8 (delapan) SHGB sebagaimana telah dijelaskan di atas, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

13.6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan di atas, sudah cukup beralasan hukum jika dalil Penggugat ini haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi selanjutnya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 15 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 15 September 2021;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 22 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 22 September 2021;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 29 September 2021 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 September 2021, pada persidangan melalui aplikasi E-Court tanggal 29 September 2021;

Halaman 114 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi **tanda P – 1** sampai dengan **P – 17**, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Tanda terima surat dari Satria Wijaya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, Perihal : Permohonan klarifikasi status kepemilikan tanah Sertipikat HGB Nomor 23/Ciateul, SHGB No. 442/Cihapit, SHGB No. 94/Pasirkaliki, SHGB No. 151/Pasirkaliki, SHGB No.152/Pasirkaliki, SHGB No. 204/Pasirkaliki, SHGB No. 782/Pasirkaliki dan SHGB No. 206/Pasirkaliki, tertanggal 21 Mei 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 2 : Surat dari Kantor Hukum Fransisca Indrasari & Partners selaku Kuasa PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. kepada Bapak Satria Wijaya, Nomor : 048/SU/FIP/X/2019, Perihal : Surat Somasi/Peringatan, tertanggal 10 Mei 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P – 3 : Surat dari Kantor Hukum Fransisca Indrasari & Partners selaku Kuasa PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. kepada Bapak Satria Wijaya, Nomor : 051/SU/FIP/X/2021, Perihal : Surat Somasi II/Peringatan II, tertanggal 18 Mei 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P – 4 : Surat dari Kantor Hukum Fransisca Indrasari & Partners selaku Kuasa PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. kepada Bapak Satria Wijaya, Nomor : 054/SU/FIP/X/2021, Perihal : Tanggapan & Surat Somasi III, tertanggal 31 Mei 2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P – 5 : Sertipikat Hak Milik No.1221/Kelurahan Ciateul terbit tanggal 06-10-2010, Surat Ukur Nomor 00013/2010 tanggal 30-09-2010 Luas 470 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB

Halaman 115 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy

sesuai dengan foto copy) ;

6. Bukti P – 6 : Sertipikat Hak Milik No.81/Kelurahan Cihapit terbit tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor 00265/2008 tanggal 06-06-2008 Luas 910 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
7. Bukti P – 7 : Sertipikat Hak Tanggungan No.10.15.0000.6.12311 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.94/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 9-5-1993, Surat Ukur Nomor 322/1993 tanggal 24-3-1994 Luas 240 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
8. Bukti P – 8 : Sertipikat Hak Tanggungan No.10.15.0000.6.12878 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.151/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur Nomor 231/2005 tanggal 05-04-2005 Luas 175 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
9. Bukti P – 9 : Sertipikat Hak Tanggungan No.10.15.0000.6.13481 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.152/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur Nomor 232/2005 tanggal 05-04-2005 Luas 918 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
10. Bukti P - 10 : Buku Tanah Hak Milik No.610/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 8-7-1992, Surat Ukur Nomor 400/1971 tanggal 21-12-1978 Luas 222 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
11. Bukti P – 11 : Sertipikat Hak Tanggungan No.10.15.0000.6.12734

Halaman 116 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan Sertipikat Hak Milik No.782/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 17-4-1995, Surat Ukur Nomor 2103/1995 tanggal 22-2-1995 Luas 537 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
12. Bukti P – 12 : Sertipikat Hak Milik No.1461/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 16-04-2010, Surat Ukur Nomor 00005/2010 tanggal 31-03-2010 Luas 795 M2, dahulu tercatat atas nama SATRIA WIJAYA, beralih kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. pada tanggal 06 Mei 2021 (Foto copy dari foto copy) ;
13. Bukti P – 13 : Putusan Nomor : 68/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga. Jkt.Pst tertanggal 26 Juli 2016 (Foto copy dari foto copy) ;
14. Bukti P – 14 : Putusan Sela Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.BDG. tertanggal 2 Mei 2017 (Foto copy dari foto copy) ;
15. Bukti P – 15 : Putusan Tingkat Banding Nomor : 466/Pdt./2017/ PT.BDG tertanggal 13 Desember 2017 (Foto copy dari foto copy) ;
16. Bukti P – 16 : Putusan Tingkat Kasasi Nomor : 2650 K/Pdt/2018 tertanggal 30 Oktober 2018 (Foto copy dari foto copy) ;
17. Bukti P – 17 : Putusan Nomor : 68/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga. Jkt.Pst tertanggal 26 Juli 2016 (Foto copy dari foto copy) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda **T – 1** sampai dengan **T – 27** adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Bangunan Nomor 23/Kelurahan Ciateul terbit tanggal 06-10-2010, Surat Ukur Nomor 00013/2010 tanggal 30-09-2010 Luas 470 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 81/Cihapit dihapus dan

Halaman 117 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- menjadi Buku Tanah Hak Bangunan Nomor 442/Kelurahan Cihapit terbit tanggal 14-06-1980, Surat Ukur Nomor 265/2008 tanggal 06-06-2008 Luas 910 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 151/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur Nomor 231/Pasirkaliki/2005 tanggal 05-04-2005 Luas 175 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 152/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur Nomor 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05-04-2005 Luas 918 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 204/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 01-01-1992, Surat Ukur Nomor 400/1971 tanggal 21-12-1978 Luas 222 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T – 6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 205/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 17-04-1995, Surat Ukur Nomor 2103/1995 tanggal 22-02-1995 Luas 537 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T – 7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 206/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 17-09-1973, Surat Ukur Nomor 5/2010 tanggal 31-03-2010 Luas 795 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T – 8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 118 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- 94/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 09-05-1994,  
Surat Ukur Nomor 322/1993 tanggal 24-03-1994  
Luas 240 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Bank  
QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan  
aslinya);
9. Bukti T – 9 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :  
909/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016,  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1461/Kelurahan  
Pasirkaliki Luas 795 m2 atas nama SATRIA WIJAYA  
(Foto copy sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T – 10 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 908/  
SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat  
Hak Milik Nomor 782/Kelurahan Pasirkaliki Luas 537  
m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy sesuai  
dengan aslinya);
11. Bukti T – 11 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 907/  
SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat  
Hak Milik Nomor 610/Kelurahan Pasirkaliki Luas 222  
m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy sesuai  
dengan aslinya);
12. Bukti T – 12 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :  
906/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016,  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Kelurahan  
Pasirkaliki Luas 918 m2 atas nama SATRIA WIJAYA  
(Foto copy sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T – 13 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 905/  
SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat  
Hak Guna Bangunan Nomor 151/Kelurahan  
Pasirkaliki Luas 175 m2 atas nama SATRIA WIJAYA  
(Foto copy sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T – 14 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 904/  
SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat  
Hak Guna Bangunan Nomor 94/Kelurahan Pasirkaliki  
Luas 240 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy  
sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T – 15 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 903/

Halaman 119 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat

Hak Milik Nomor 81/Kelurahan Pasirkaliki Luas 910 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T – 16 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 902/ SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 1221/Kelurahan Pasirkaliki Luas 470 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T – 17 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14389/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T – 18 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 205/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14386/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T – 19 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14382/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
20. Bukti T – 20 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14390/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T – 21 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14388/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T – 22 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14384/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T – 23 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 23/Ciateul atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14383/2021

Halaman 120 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Foto copy sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T – 24 : Warkah Peralihan Hak – Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 14385/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T – 25 : Warkah Roya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Kelurahan Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 13650/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T – 26 : Warkah Roya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Kelurahan Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 13646/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T – 27 : Warkah Roya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Kelurahan Pasirkaliki atas nama PT. Bank QNB Indonesia Tbk, DI 208 Nomor 13649/2021 (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T.II.Int – 1a sampai dengan T.II.Int – 12c adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1a : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 23/Kelurahan Ciateul terbit tanggal 06-10-2010, Surat Ukur Nomor 00013/2010 tanggal 30-09-2010 Luas 470 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.Int – 1b : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Kelurahan Cihapit terbit tanggal 14-06-1980, Surat Ukur Nomor 265/2008 tanggal 06-06-2008 Luas 910 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Int – 1c : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 09-05-1994, Surat Ukur Nomor 322/1993 tanggal 24-03-1994 Luas 240 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk.

Halaman 121 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) (Foto copy sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T.II.Int – 1d : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 151/ Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur Nomor 231/Pasirkaliki/ 2005 tanggal 05-04-2005 Luas 175 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II.Int – 1e : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 152/ Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 25-04-2005, Surat Ukur Nomor 232/Pasirkaliki/ 2005 tanggal 05-04-2005 Luas 918 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.Int – 1f : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 204/ Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 01-01-1992, Surat Ukur Nomor 400/1971 tanggal 21-12-1978 Luas 222 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II.Int – 1g : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 205/ Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 17-04-1995, Surat Ukur Nomor 2103/1995 tanggal 22-02-1995 Luas 537 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II.Int – 1h : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 206/ Kelurahan Pasirkaliki terbit tanggal 16-04-2010, Surat Ukur Nomor 00005/2010 tanggal 31-03-2010 Luas 795 M2, tercatat atas nama PT. Bank QNB Indonesia, Tbk. (Foto copy sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T. II.Int – 2a : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 07907/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1894/2014, tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);

Halaman 122 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II.Int – 2b : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 07825/2014 tanggal 24 Juli 2014 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1893/2014, tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);
11. Bukti T.II.Int – 2c : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12311/2015 tanggal 24 November 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 185/2015, tanggal 28 September 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);
12. Bukti T.II.Int – 2d : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12878/2015 tanggal 08 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 196/2015, tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);
13. Bukti T.II.Int – 2e : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 13481/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 198/2015, tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);
14. Bukti T.II.Int – 2f : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 13366/2015 tanggal 21 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 197/2015, tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);

Halaman 123 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T.II.Int – 2g : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12734/2015 tanggal 03 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 199/2015, tanggal 22 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);
16. Bukti T.II.Int – 2h : Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 13172/2015 tanggal 14 Desember 2015 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 200/2015, tanggal 26 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum PPAT di Kota Bandung (Foto copy dari foto copy);
17. Bukti T.II.Int – 3 : Putusan Nomor : 68/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga. Jkt.Pst tertanggal 13 September 2016 (Foto copy dari foto copy);
18. Bukti T.II.Int – 4 : Risalah Lelang No.1553/2016 tertanggal 10 Nopember 2016 (Foto copy dari foto copy);
19. Bukti T.II.Int – 5a : Kutipan Risalah lelang No. 1553/2016 tanggal 19 April 2021, No. Identitas Akta Kutipan Lelang No. 000174311 (Foto copy dari foto copy);
20. Bukti T.II. Int – 5b : Kutipan Risalah lelang No. 1553/2016 tanggal 19 April 2021, No. Identitas Akta Kutipan Lelang No. 000174312 (Foto copy dari foto copy);
21. Bukti T.II. Int – 5c : Kutipan Risalah lelang No. 1553/2016 tanggal 19 April 2021, No. Identitas Akta Kutipan Lelang No. 000174313 (Foto copy dari foto copy);
22. Bukti T.II. Int – 6 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, tanggal 19 Februari 2016 (Foto copy dari foto copy);
23. Bukti T.II. Int – 7 : Akta Perjanjian Kredit No.196 tertanggal 26-05-2014 yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T.II.Int – 8a : Akta Perjanjian Kredit No.197 tertanggal 26-05-2014

Halaman 124 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T.II.Int – 8b : Akta Perjanjian Kredit No.198 tertanggal 26-05-2014 yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T.II.Int – 8c : Akta Perjanjian Kredit No.199 tertanggal 26-05-2014 yang dibuat dihadapan Tisni Santika, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T.II.Int – 8d : Akta Perjanjian Perubahan (Addendum) No.10 tertanggal 06-08-2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T.II.Int – 8e : Akta Perjanjian Perubahan (Addendum) No.11 tertanggal 06-08-2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T.II.Int – 8f : Akta Perjanjian Perubahan (Addendum) No.12 tertanggal 06-08-2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T.II.Int – 8g : Akta Perjanjian Perubahan (Addendum) No.13 tertanggal 06-08-2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T.II.Int – 8h : Akta Perjanjian Kredit No.08 tertanggal 06-08-2015 yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
32. Bukti T. II.Int – 9a : Surat Peringatan Pertama dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No. 0139/MB-IG/III/16 tanggal 22 April 2016 yang ditujukan kepada PT. Omega Jaya Properti (Foto copy sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T.II.Int – 9b : Surat Peringatan Pertama dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.0142/MB-IG/III/16 tanggal 22

Halaman 125 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- April 2016 yang ditujukan kepada PT. Kaya Jaya Mandiri (Foto copy sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T.II.Int – 9c : Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.0140/MB-IG/III/16 tanggal 27 April 2016 yang ditujukan kepada PT. Omega Jaya Properti (Foto copy sesuai dengan aslinya);
35. Bukti T.II.Int – 9d : Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.0143/MB-IG/III/16 tanggal 27 April 2016 yang ditujukan kepada PT. Kaya Jaya Mandiri (Foto copy sesuai dengan aslinya);
36. Bukti T.II.Int – 9e : Surat Peringatan Ketiga dan Terakhir dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.0141/MB-IG/III/16 tanggal 09 Mei 2016 yang ditujukan kepada PT. Omega Jaya Properti (Foto copy sesuai dengan aslinya);
37. Bukti T.II.Int – 9f : Surat Peringatan Terakhir dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.0144/MB-IG/III/16 tanggal 09 Mei 2016 yang ditujukan kepada PT. Kaya Jaya Mandiri (Foto copy sesuai dengan aslinya);
38. Bukti T.II.Int – 9g : Surat Peringatan Terakhir dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.002/SRT-SAM/X/2016 tanggal 03 Oktober 2016 yang ditujukan kepada PT. Omega Jaya Properti (Foto copy sesuai dengan aslinya);
39. Bukti T.II.Int – 9h : Surat Peringatan Terakhir dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. No.003/SRT-SAM/X/2016 tanggal 03 Oktober 2016 yang ditujukan kepada PT. Karya Jaya Mandiri (Foto copy sesuai dengan aslinya);
40. Bukti T.II.Int – 10a : Surat dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. (Tergugat II Intervensi) No. 186/Dir/X/2016 tanggal 05 Oktober 2016, Perihal : Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Hak Tanggungan serta Menerbitkan Surat Pengantar SKPT No. 003/SRT-SAM/X/2016 tanggal 03 Oktober 2016 yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung (Foto copy sesuai dengan aslinya);
41. Bukti T.II.Int – 10b : Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung No. S-811/WKN.8/KNL.

Halaman 126 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 0105/2016 tanggal 10 Oktober 2016, Perihal :

Penetapan Hari & Tanggal Lelang yang ditujukan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk. (Foto copy dari foto copy);

42. Bukti T.II.Int – 10c : Pengumuman I melalui selebaran tanggal 12 Oktober 2016 (Foto copy sesuai dengan aslinya);
43. Bukti T.II. Int – 10d : Pengumuman II melalui Surat Kabar Galamedia tanggal 27 Oktober 2016 (Foto copy dari foto copy);
44. Bukti T.II. Int – 10e : Surat dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. (Tergugat II Intervensi) kepada Direktur PT. Omega Jaya Properti, Nomor : 199/Dir/XI/2016, tanggal 3 November 2016, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Kredit Debitur PT. Omega Jaya Properti (Foto copy sesuai dengan aslinya);
45. Bukti T.II. Int – 10f : Surat dari PT. Bank QNB Indonesia Tbk. (Tergugat II Intervensi) kepada Direktur PT. Kaya Jaya Mandiri, Nomor : 200/Dir/XI/2016, tanggal 3 November 2016, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Kredit Debitur PT. Kaya Jaya Mandiri (Foto copy sesuai dengan aslinya);
46. Bukti T.II. Int – 11a : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 902/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 1221/Kelurahan Pasirkaliki Luas 470 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
47. Bukti T.II.Int – 11b : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 903/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 81/Kelurahan Pasirkaliki Luas 910 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
48. Bukti T.II.Int – 11c : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 904/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 94/Kelurahan Pasirkaliki Luas 240 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);

Halaman 127 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Bukti T.II.Int – 11b : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 905/SKPT.7.32.73/XI/ 2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Kelurahan Pasirkaliki Luas 175 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
50. Bukti T.II.Int – 11e : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 906/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Kelurahan Pasirkaliki Luas 918 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
51. Bukti T.II.Int – 11f : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 907/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 610/Kelurahan Pasirkaliki Luas 222 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
52. Bukti T.II.Int – 11g : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 908/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 782/Kelurahan Pasirkaliki Luas 537 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
53. Bukti T.II.Int – 11h : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 909/SKPT.7.32.73/XI/2016 tanggal 04-11-2016, Sertipikat Hak Milik Nomor 1461/Kelurahan Pasirkaliki Luas 795 m2 atas nama SATRIA WIJAYA (Foto copy dari foto copy);
54. Bukti T.II.Int – 12a : Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus Nomor : 350/PDT.G/2016/PN.BDG. tertanggal 2 Mei 2017 (Foto copy dari foto copy yang dilegalisir);
55. Bukti T.II.Int – 12b : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 466/PDT/2017/PT.BDG. tertanggal 13 Desember 2017 (Foto copy sesuai salinan);
56. Bukti T.II.Int – 12c : Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2650 K/Pdt/2018 tertanggal 30 Oktober 2018 (Foto copy sesuai salinan);

Bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Ahli ataupun Saksi

Halaman 128 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
serta tidak mengajukan Pemeriksaan Setempat walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya melalui aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 17 Nopember 2021;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa selanjutnya Para Pihak masing-masing menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Kepentingan (*Legal Standing*);
2. Gugatan kabur (*obscuur Libel*);
3. Tenggang waktu (*Daluarsa*);
4. Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai Kepentingan (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan, sebagai berikut :

1. Kepentingan (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

Halaman 129 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah

- 1) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 23/Ciateul** terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30 September 2010 luas  $\pm$  470 ( empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT Bank QNB Indonesia Tbk (Vide Bukti T.II.Int – 1a);
- 2) **Sertipikat Hak Guna Bangunan 442/Cihapit**, terbit tanggal 06 Mei 2021 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008, luas  $\pm$  910 M<sup>2</sup>(Sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk (Vide Bukti T.II.Int – 1b) ;
- 3) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki** terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$  240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk (Vide Bukti T.II.Int – 1c);
- 4) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki**, terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm$  175 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima persegi) atas nama pemegang hak **PT. Bank QNB Indonesia Tbk** (Vide Bukti T.II.Int – 1d);
- 5) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 152/Pasirkaliki** terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 232/PasirKalilki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm$  918 M<sup>2</sup> (sembilan ratus delapan belas meter persegi) atas nama pemegang hak **PT. Bank QNB Indonesia Tbk** (Vide Bukti T.II.Int – 1e);
- 6) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204/Pasirkaliki** terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm$  222 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama pemegang hak **PT. Bank Indonesia QNB Tbk** (Vide Bukti T.II.Int – 1f);

Halaman 130 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205/Pasirkaliki** terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (*lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) atas nama pemegang hak **PT Bank QNB Indonesia Tbk** (*Vide* Bukti T.II.Int – 1g);

8) **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 206/Pasirkaliki** terbit tanggal 06 Mei 2021 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (*tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi*) atas nama pemegang hak **PT Bank QNB Indonesia Tbk** (*Vide* Bukti T.II.Int – 1h);

Menimbang, bahwa terhadap Objek perkara tersebut telah dijaminan oleh PENGUGAT kepada PT. Bank QNB Indonesia, Tbk sebagaimana Akta Perjanjian Kredit:

- 1) Akta Perjanjian Kredit No.196 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr.Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 7);
- 2) Akta Perjanjian Kredit Nomor: 197 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr. Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8a);
- 3) Akta Perjanjian Kredit Nomor: 198 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr. Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8b);
- 4) Akta Perjanjian Kredit Nomor. 199 tanggal 26 Mei 2014, yang dibuat dihadapan Dr.Ranti Fauza Mayana, SH. Notaris dan PPAT di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8c);
- 5) Akta Perjanjian Kredit No.08 tanggal 06 Agustus 2015,yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8h);
- 6) Addendum Perjanjian Kredit No.10 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8d);
- 7) Addendum Perjanjian Kredit No.11 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8e);

Halaman 131 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Addendum Perjanjian Kredit No.12 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8f);
- 9) Addendum Perjanjian Kredit No.13 tanggal 06 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Johannes Surjanto, SH. Notaris di Kota Bandung (*Vide* Bukti T.II. Int – 8g);

Menimbang, bahwa selama pinjaman kredit tersebut, Penggugat beritikad baik melaksanakan kewajiban pembayaran setiap bulannya secara rutin sejak dimulainya pembayaran cicilan awal sampai dengan tersendatnya usaha Penggugat;

Menimbang, bahwa tiba-tiba bisnis Penggugat mengalami penurunan yang berakibat pada kesulitan keuangan sehingga pembayaran cicilan kewajiban pembayaran utang Penggugat kepada Tergugat II Intervensi menjadi tersendat sehingga Penggugat tidak dapat membayar cicilan hutang tersebut sesuai waktu yang ditentukan maka dinyatakan pailit;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 68/Pdt.Sus/PKPU/2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 26 Juli 2016 (*Vide* Bukti P – 13 dan P – 17), antara lain menyatakan Termohon PKPU/ Satria wijaya berada dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara untuk selama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak tanggal putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sementara ini diucapkan;

Menimbang, bahwa PT Bank QNB Indonesia (Tergugat II Intervensi), Tbk selaku kreditur separatis terhadap :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1221/Ciateul 06 Oktober 2010 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30-09-2010 luas  $\pm$  470 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (Penggugat) (*Vide* Bukti P – 5);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 81/Cihapit 14 Mei 2008 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008 luas  $\pm$  910 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya (*Vide* Bukti P – 6);
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki tanggal 09 Mei 1993 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$  240

Halaman 132 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M (dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya (*Vide* Bukti P – 5;
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki tanggal 25 April 2005 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm 175 \text{ M}^2$  (seratus tujuh puluh lima persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya (*Vide* Bukti P – 8);
  - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 152/Pasirkaliki tanggal 25 April 2005 Surat Ukur Nomor : 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (sembilan ratus delapan belas meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya (*Vide* Bukti P – 9);
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Pasirkaliki tanggal 08 Juli 1992 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya (*Vide* Bukti P – 10);
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Pasirkaliki tanggal 17 April 1995 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya (*Vide* Bukti P – 11);
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1461/Pasirkaliki tanggal 25 Oktober 1996 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima persegi) tercatat atas nama Satria (*Vide* Bukti P – 12);

Menimbang, bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut diatas, sedang dalam perkara gugatan perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dengan register perkara Nomor : 350/Pdt.G/2016/PN.Bdg tanggal 2 Mei 2017, (*Vide* Bukti T.II.Int – 12a) Junto Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 466/Pdt/2017/PT.Bdg, tanggal 13 Desember 2017 (*Vide* Bukti T.II.Int – 12b) Junto Putusan Kasasi Nomor : 2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018, (*Vide* Bukti P – 16);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Putusan Kasasi Nomor : 2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018, yang pada pokoknya menyatakan Satria Wijaya (Penggugat) telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor 68/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga Jkt.Pst, tanggal 13 September 2016

Halaman 133 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sehingga ketentuan mengenai sita umum berlaku, dengan demikian tidak ada lagi proses peradilan lain selain putusan kepailitan;

Menimbang, bahwa tercatat tanggal 6 Mei 2021, dilakukan Lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1553/2016 tanggal 10 Nopember 2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, SH NIP 19770818 199703 2 001 selaku Pejabat Lelang KPKNL Bandung (*Vide* Bukti T.II.Int – 4);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka ada peralihan hak, yaitu :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1221/Ciateul 06 Oktober 2010 Surat Ukur Nomor : 00013/2010 tanggal 30-09-2010 luas  $\pm$  470 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Hioe Satria Wijaya (dh. Hioe Kiong Fat), kemudian dialihkan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021, dan sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 23/Ciateul, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (*Vide* Bukti T – 23);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 81/Cihapit 14 Mei 2008 Gambar situasi Nomor : 00265 tanggal 06 Juni 2008 luas  $\pm$  910 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sepuluh meter persegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya, kemudian dialihkan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021, dan sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 442/Cihapit, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (*Vide* Bukti T – 24);
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 94/Pasirkaliki tanggal 09 Mei 1993 Surat Ukur Nomor : 322/1993 tanggal 24 Maret 1994, luas  $\pm$  240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, kemudian dialihkan ke PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 (*Vide* Bukti T – 22);
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151/Pasirkaliki tanggal 25 April 2005 Surat Ukur Nomor : 231/Pasirkaliki/2005, tanggal 05 April 2005 luas  $\pm$  175 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima persegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya kemudian dialihkan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 (*Vide* Bukti T – 20);

Halaman 134 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 152/Pasirkaliki tanggal 25 April 2005 Surat Ukur Nomor : 232/Pasirkaliki/2005 tanggal 05 April 2005, luas  $\pm 918 \text{ M}^2$  (sembilan ratus delapan belas meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, kemudian dialihkan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 (Vide Bukti T – 21);
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Pasirkaliki tanggal 08 Juli 1992 Surat Ukur Nomor : 400/1971 tanggal 21 Juli 1978, luas  $\pm 222 \text{ M}^2$  (dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya kemudian dialihkan kepada PT. Bank Indonesia QNB Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 204/Pasirkaliki, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (Vide Bukti T – 17);
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Pasirkaliki tanggal 17 April 1995 Surat Ukur Nomor : 2103/ 1995 tanggal 22 Februari 1995 luas  $\pm 537 \text{ M}^2$  (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tercatat atas nama Satria Wijaya, kemudian dialihkan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 205/Pasirkaliki, atas Permohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (Vide Bukti T – 18);
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1461/Pasirkaliki tanggal 25 Oktober 1996 Surat Ukur Nomor : 00005/2010 tanggal 31 maret 2010, luas  $\pm 795 \text{ M}^2$  (tujuh ratus sembilan puluh lima pesegi) dahulu tercatat atas nama Satria Wijaya, kemudian dialihkan kepada PT. Bank QNB Indonesia Tbk, pada tanggal 06 Mei 2021 dan sekarang berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 206/Pasirkaliki, atas Pemohonan dari Patrik Wijaya tanggal 30 April 2021 Kuasa dari PT Bank QNB Indonesia Tbk (Vide Bukti T – 19);

Menimbang, bahwa dengan berpedoman dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mencermati bukti Penggugat (P – 5, P – 6, P – 7, P – 8, P – 9, P – 10, P – 11, P – 12, P – 16), Tergugat

Halaman 135 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (P - 17, T - 18, P - 19, T - 20, T - 21, T - 22, T - 23, T - 24), Tergugat II Intervensi (T.II.Int - 1a, T.II.Int - 1b, T.II.Int - 1c, T.II.Int - 1d, T.II.Int - 1e, T.II.Int - 1f, T.II.Int - 1g, T.II.Int - 1h, T.II.Int - 4, T.II.Int - 7, T.II.Int - 8a, T.II.Int - 8b, T.II.Int - 8c, T.II.Int - 8d, T.II.Int - 8e, T.II.Int - 8f, T.II.Int - 8g, T.II.Int - 12a, T.II.Int - 12b) maka Majelis Hakim berpendapat Satria Wijaya (Penggugat) telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor 68/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga Jkt.Pst, tanggal 13 September 2016 Juncto pertimbangan Putusan Kasasi Nomor : 2650 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018 sehingga Satria Wijaya (Penggugat) tidak berkepentingan lagi untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit. Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap 8 (delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama pemegang hak PT. Bank QNB Indonesia Tbk (Tergugat II Intervensi) sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai Kepentingan (*Legal Standing*) patut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa Oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi lainnya. Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim berpendapat mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dengan demikian, gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian,

Halaman 136 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan seluruhnya telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 550.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa, tanggal 30 Nopember 2021, oleh kami **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.Ip., M.H.**, dan **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **1 Desember 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **FAIZAL WAHYUDIN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Halaman 137 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I

ttd

ttd

**FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**

**DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.Ip., M.H.,**

HAKIM ANGGOTA II

ttd

**IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**FAIZAL WAHYUDIN, S.H.,**

## **Biaya Pekara Nomor : 81/G/2021/PTUN.BDG:**

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	Rp. 100.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. -
5. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Leges	Rp. 10.000,-
8. Materai Putusan Sela	Rp. 20.000,-
9. Materai Putusan	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp. 550.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Halaman 138 dari 140 Putusan Perkara Nomor: 81/G/2021/PTUN.BDG

### Disclaimer

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