

## **BAB III**

### **OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Kronologi Kasus**

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa kasus kepailitan salah satunya yaitu Kasus Kepailitan yang masih hangat antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Dengan PT. Subur Djaja Teguh yang putusannya dijatuhkan di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tahun 2022. PT Subur Djaja Diesinda meminjam uang kepada PT. Bank Mandiri Tbk senilai Rp. 50.371.889.120,76 (Lima Puluh Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Seratus Dua Puluh Tujuh Puluh Enam Rupiah) berdasarkan perhitungan sistem internal Bank per tanggal 31 Januari 2022.

Asset yang dijadikan jaminan merupakan asset dari PT Subur Djaja Teguh karena PT Subur Djaja Diesinda dengan PT subur Djaja Teguh memiliki hubungan afiliasi. Yaitu, sebidang tanah SHGB Nomor 567/Sukaresmi (Tanah di Cikarang, Bekasi). Ketika Melakukan perkembangan dalam bisnisnya ternyata PT Subur Djaja Teguh dinyatakan pailit. Dalam kasus ini PT Subur Djaja Teguh telah melelang asset tersebut senilai Rp.16.212.000.000,- (Enam Belas Milyar Dua Ratus Dua Belas Juta Rupiah). Dalam pembagian Hasil dari pelelangan tersebut tidak sesuai dengan yang di harapkan oleh PT Bank Mandiri Tbk yaitu senilai Rp. 4.500.000.000.- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Sehingga PT Bank Mandiri Tbk merasa dirugikan atas Pembagian Hasil lelang dari Asset SHGB milik PT Subur Djaja Teguh. Sehingga PT Bank Mandiri Tbk melakukan Gugatan ke pada PT subur Djaja Teguh.

Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 26/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 9 Mei 2016 (“Putusan Pailit”), PT. Subur Djaja Teguh telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Dengan PT. Subur Djaja Teguh yang putusannya dijatuhkan di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tahun 2022. PT Subur Djaja Diesinda meminjam uang kepada PT. Bank Mandiri Tbk senilai Rp. 50.371.889.120,76 (Lima Puluh Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Seratus Dua Puluh Tujuh Puluh Enam Rupiah) berdasarkan perhitungan system internal Bank per tanggal 31 Januari 2022.

Asset yang dijadikan jaminan merupakan asset dari PT Subur Djaja Teguh karena PT Subur Djaja Diesinda dengan PT subur Djaja Teguh memiliki hubungan afiliasi. Yaitu, sebidang tanah SHGB Nomor 567/Sukaresmi (Tanah di Cikarang, Bekasi). Bahwa kesepakatan tersebut telah tercatat dalam perjanjian kredit modal kerja revolving nomor CRO.JTH/0773/KMK/2014 Akta Nomor: 41 tanggal 30 Desember 2014 Jo. Addendum I (Pertama) Nomor 92 tanggal 28 Mei 2015 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving Nomor: CRO.JTH/0773/KMK/2014 Jo. Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional Nomor: CDO.BKS/155/KMK/2015 Akta Nomor: 41 tanggal 28 Mei 2015. Ketika Melakukan perkembangan dalam bisnisnya ternyata PT Subur Djaja Teguh dinyatakan pailit. Dalam kasus ini PT Subur Djaja Teguh telah melelang asset tersebut senilai Rp.16.212.000.000,- (Enam Belas Milyar Dua Ratus Dua Belas Juta Rupiah). Dalam pembagian Hasil dari pelelangan tersebut tidak

sesuai dengan yang di harapkan oleh PT Bank Mandiri Tbk yaitu senilai Rp. 4.500.000.000.- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Sehingga PT Bank Mandiri Tbk merasa dirugikan atas Pembagian Hasil lelang dari Asset SHGB milik PT Subur Djaja Teguh. Sehingga PT Bank Mandiri Tbk melakukan Gugatan ke pada PT subur Djaja Teguh.

**B. Putusan Hakim Nomor: 26/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga. Jkt.Pst.**

**tentang perkara kepailitan**

Pertimbangan hukum dalam putusan Nomor:26/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst, yang berbunyi sebagai berikut:

1. menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan/Keberatan tertanggal 24 Maret 2022 yang diajukan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. terhadap Daftar Pembagian Harta Pailit PT. Subur Djaja Teguh berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas No. 26/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 23 Maret 2022.
2. Menimbang, bahwa Perlawanan/Keberatan ini diajukan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, sehubungan dengan adanya Penetapan Hakim Pengawas No. 26/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst. tertanggal 23 Maret 2022 yang sebelumnya telah menetapkan bagian sebagai kompensasi pelepasan hak tanggungan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (Non Kreditor) sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah).

3. Menimbang, Perlawanan/Keberatan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, ini diajukan untuk menuntut sesuai petitumnya sebagai berikut:
- a. Menerima keberatan yang diajukan Oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk terhadap Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 26/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN.Niaga.jkt .Pst tanggal 9 Maret 2022;
  - b. Memerintahkan Tim Kurator PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit) untuk mendahulukan/mengutamakan peunasan tagihan Bank Mandiri (Persero) dari kreditur lainnya;
  - c. Memerintahkan Tim Kurator PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit) untuk menyerahkan seluruh hasil penerimaan lelang atas objek agunan yaitu SHGB No. 567/Sukaresmi (Tanah di Cikarang, Bekasi) sebesar Rp 16.212.000.000,- (enam belas miliar dua ratus dua belas Juta rupiah) kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atau setidaknya setelah dipotong biaya-biaya kepailitan yang dapat dibuktikan secara meyakinkan dan sah menurut hukum;
  - d. Memerintahkan Tim Kurator PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit) untuk membuktikan biaya-biaya Kepailitan dengan jumlah total sebesar Rp 3.900.522.650, - (tiga miliar sembilan ratus juta lima ratus dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah) dengan menunjukkan bukti-bukti sah atas pengeluaran tersebut (termasuk bukti potong PPh dan pelaporannya pada SPTPPH);

- e. Memerintahkan Tim Kurator PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit) untuk mencoret atau setidaknya mengurangi Pengeluaran sebesar Rp 3.900.522.650, - (tiga miiiar sembilan ratus juta lima ratus dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah) dalam Daftar Pembagian Penutup PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit);
- f. Memerintahkan Tim Kurator PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit) untuk mencoret atau setidaknya mengurangi Pembagian untuk Eks-aryawan PT Subur Djaja Teguh dari Daftar Pembagian Penutup PT Subur Djaja Teguh (dalam Pailit) yang termaktub dalam Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 26/PdtSusPKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 9 Maret 2022;
- g. memerintahkan Tim Kurator PT Djaja Teguh (dalam pailit) untuk memperbarui Daftar Penutupan Distribusi Aset PT Djaja Teguh (dalam pailit) tertanggal 9 Maret 2022 untuk mempertimbangkan PT. **KARAWANG** hak separatisme Bank Mandiri (Persero);
- h. Memerintahkan Tim Kurator PT Djaja Teguh (dalam Pailit) untuk tidak melakukan pembagian terhadap hasil lelang SHGB 567/Sukaesmi sampai dengan keberatan aquo diputus dan berkekuatan hukum tetap.
- i. Menimbang, yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai pembagian basil penjualan melalui lelang eksekusi kepailitan atas harta pailit berupa sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang peruntukannya atau menurut

ketentuan Undang-Undang termasuk sebagai benda tidak bergerak, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 567/Sukaresmi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Januari 1998, seluas 9.315 terdaftar atas nama PT. Subur Djaja Teguh, terletak di Jalan Raya Cikarang-Cibarusah, Desa Sukaresmi, Kecamatan Cikarang Selatan (Dalam Pailit), Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang telah dijaminkan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan dibebani Hak Tanggungan.

Adapun Bantahan yang kurator berikan terhadap perlawanan yang telah dikemukakan diatas sebagai berikut:

- a. Perihal perlawanan Terhadap Daftar Pembagian Harta Pailit PT. Subur Djaja Teguh, Perkara Kepailitan Berdasarkan Penetapan Nomor: 26/Pdt.Sus/PKPU/2016/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 9 Maret 2022 (Surat Keberatan).
- b. Sejak dijatuhkannya Putusan Pailit oleh Pengadilan, maka secara hukum kewenangan untuk melakukan pengurusan terhadap Harta Pailit PT. Subur Djaja Teguh (Dalam Pailit) berada pada Tim Kurator, sedangkan Debitor Pailit demi hukum tidak lagi memiliki kewenangan untuk menguasai dan mengurus harta kekayaannya yang termasuk dalam Harta Pailit. Hal mana sesuai bunyi pasal 16 ayat (1) jo pasal 21 jo pasal 24 ayat (1) Undang-Undang RI No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

- c. Tentang Kedudukan Bank Mandiri Dalam Kepailitan PT. Subur Djaja Teguh (Dalam Pailit) Tim Kurator telah melaksanakan penerimaan tagihan piutang kreditor PT. Subur Djaja Teguh (Dalam Pailit) pada tanggal 20 Mei 2016 sampai dengan tanggal 25 Mei 2016. penerimaan tagihan piutang Kreditor tersebut Bank Mandiri tidak pernah menyerahkan piutangnya kepada Kurator disertai perhitungan atau keterangan tertulis lainnya yang menunjukkan sifat dan jumlah piutang, disertai dengan surat bukti atau salinannya, dan suatu pernyataan ada atau tidaknya Kreditor mempunyai suatu hak istimewa, hak gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, hak agunan atas kebendaan lainnya, atau hak untuk menahan benda sesuai ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Jo. Pasal 115 ayat (1) UUK-PKPU.
- d. Tim Kurator telah beberapa kali melakukan rapat kreditor untuk mencocokkan tagihan piutang yang diajukan oleh Kreditor, baik berupa rapat pra pencocokan piutang maupun rapat pencocokan piutang di Pengadilan pada tanggal 31 mei 2016 sampai 20 juni 2016.
- e. Piutang Bank Mandiri tidak pernah dilakukan pencocokan piutang dikarenakan Bank Mandiri tidak pernah menyerahkan tagihan piutangnya kepada Tim Kurator. Oleh sebab itu, Tim Kurator tidak pernah mengetahui secara pasti jumlah tagihan piutang Bank Mandiri.

- f. Dalam hal ini kurator telah membuat daftar piutang kreditor PT Subur Djaja Teguh (dalam pailit) tertanggal 1 Agustus 2016 dan 17 Oktober 2016. Dalam daftar piutang tersebut mandiri tidak tercatat sebagai kreditor pemilik tagihan piutang dalam perkara kepailitan PT Subur Djaja Teguh, dalam hal ini Bank mandiri tidak berkedudukan sebagai kreditor dalam perkara kepailitan ini.
- g. berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 567/Sukaresmi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Januari 1998, seluas 9.315 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama PT. Subur Djaja Teguh, terletak di Jalan Raya Cikarang-Cibarusah, Desa Sukaresmi, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. bahwa pembebanan hak tanggungan terhadap aset harta pailit tanah tersebut dilakukan untuk menjamin pelunasan hutang PT. Subur Djaja Diesindo selaku Debitur terhadap Bank Mandiri selaku Bank pemberi fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit dan Addendum Perjanjian Kredit, sedangkan yang dikelola oleh Tim Kurator adalah aset harta pailit PT. Subur Djaja Teguh (Dalam Pailit). bahwa antara Bank Mandiri tidak ada keterkaitan dengan kepailitan PT Subur Diaia Teguh (dalam Pailit). Dengan demikian jelas terbukti bahwa PT Subur Diaia Teguh (dalam Pailit) tidak ada hubungan hukum dengan Bank Mandiri.
- h. Daftar Pembagian Penutup PT. Subur Djaja Teguh (Dalam Pailit) Berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas No. 26/Pdt.Sus/ PKPU/ 2016/ PN.Niaga.Jkt.Pst tanggal 9 Maret 2022. Kurator telah diberikan

izin untuk melakukan pembayaran kompensasi terhadap pelepasan hak tanggungan atas sebidang tanah kepada PT Bank Mandiri selaku pemegang hak tanggungan (non kreditor) senilai Rp. 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah).

- i. Menunjuk surat kabar harian Republika dan Radar Bekasi untuk mengumumkan hal-hal sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 192 ayat (2) Undang-Undang No/37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban pembayaran utang. Menentukan tenggat waktu selama empat belas hari setelah diumumkan surat kabar untuk mengajukan keberatan terhadap daftar pembayaran. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 192 ayat (1) dan (2) UUK-PKPU. Kurator telah menyediakan Daftar Pembagian yang telah disetujui oleh Hakim Pengawas di Kepaniteraan Pengadilan agar dapat dilihat oleh Kreditor selama tenggang waktu yang ditetapkan oleh Hakim Pengawas pada waktu daftar tersebut disetujui, dan telah mengumumkannya di Surat Kabar Republika dan Radar Bekasi masing-masing tanggal 11 maret 2022.
- j. Bank Mandiri melakukan perlawanan terhadap Daftar Pembagian Penutup tersebut dengan mengajukan surat keberatan kepada Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Bahwa poin keberatan Bank Mandiri dalam Surat Keberatannya adalah tidak menerima nilai pembayaran sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Penetapan Daftar Pembagian

Penutup, serta meminta agar Tim Kurator menyerahkan seluruh hasil penerimaan lelang atas objek agunan yaitu Tanah Cikarang sebesar Rp 16.212.000.000,- (enam belas miliar dua ratus dua belas juta rupiah). Dalam hal ini kurator telah melakukan tugasnya seruai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku dan rasa adil dalam membuat dan Menyusun daftar pembagian penutup tersebut dan yang menjadi dasar pembagian hasil penjualan aset untuk upah yang terutang adalah Pasal 39 ayat (2) UUK-PKPU Jo. Pasal 95 ayat (1) dan (2) dalam Pasal 81 angka 33 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“UU Cipta Kerja”), dan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia No. 67/PUU-XI/2013.

k. Sesuai dengan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas, Tim Kurator hanya melakukan pembagian pembayaran untuk Upah Tertunggak eks-karyawan PT. Subur Djaja Teguh berjumlah 845 orang, sedangkan untuk Pesangon dan hak-hak ketenagakerjaan lainnya tidak diberikan pembagian/pembayaran mengingat basil pemberesan harta pailit PT. Subur Djaja Teguh (Dalam Pailit) tidak mencukupi untuk menutupi seluruh hutang-hutang Debitor Pailit.

l. Terkait pembayaran Kompensasi Pelepasan Hak Tanggungan atas sebidang tanah berikut segala sesuatu di atasnya berdasarkan SHGB No. 567/Sukaesmi (Tanah Cikarang, Bekasi) Kepada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk selaku pemegang Hak Tanggungan (Non Kreditor). Bahwa Tim Kurator menghormati kedudukan Bank

Mandiri selaku pemegang hak tanggungan atas aset harta pailit Tanah Cikarang dan untuk memenuhi rasa keadilan, melaksanakan kepastian hukum, serta melindungi pembeli Tanah Cikarang yang beritikad baik untuk mendapatkan hak-haknya dalam melakukan proses peralihan kepemilikan atas Tanah Cikarang, maka Tim Kurator memberikan kompensasi untuk pelepasan hak tanggungan atas Tanah Cikarang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian berdasarkan hal diatas yang menjadi dasar dari perlawanan PT Bank Mandiri Tbk, yang menggugat tim kurator agar memenuhi hak Bank Mandiri selaku kreditor pemegang hak tanggungan atas tanah. Serta bantahan yang dikemukakan oleh kurator terkait perlawanan mandiri terkait daftar pembagian harta pailit PT Subu Djaja Teguh (dalam pailit).

