



PUTUSAN
NOMOR:91/PDT/2016/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Qq. PT. Bank Negara

Indonesia (Persero) Tbk Wilayah 12, berkedudukan di Jakarta, Jl. Lada No.1 Jakarta Kota, Jakarta Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LUTFI SETIAWAN, SH DKK**, Advokat dan Konsultan Hukum, KANTOR HUKUM SETIAWAN & CO Komplek Perum TNI AL Jalan Teluk Rantai No.1 B, Rawa Bambu Pasar Minggu, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2015 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT** ;

L A W A N

1. Perseroan Komanditer CV. MUTIARA INDAH yang dalam hal ini diwakili oleh Tn. Liman Irawan, bertindak dalam jabatannya selaku Direktur, sehingga sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan Komanditer berkedudukan di Jakarta, Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No.39-B, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, berdasarkan Akta tanggal 30 Maret 1984 Nomor 61 yang dibuat oleh dan dihadapan Nico Rudolf Makahanaf, SH, Notaris di Jakarta., Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 13 Agustus 1990 Nomor 127 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Saidus Sjahar, SH, Notaris di Jakarta., dan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 16 Desember 1996 Nomor 243 yang dibuat oleh dan dihadapan H.M. Afdal Gazali, SH, Notaris di

1 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MUHAMMAD THOHIR, SH, YUNOFANDI, SH** Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum “**Muhammad Thohir, SH & Rekan**”beralamat di Perumahan Vila Nusa Indah -3- Blok KH-2 No. 12 A-14 Bojongkulur , Gunung Putri Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 26 Oktober 2015 . Untuk selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING semula PENGGUGAT;

2. **Kementerian Keuangan RI Qq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Qq. Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta Qq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III**, berkedudukan di Jakarta, Jl. Prapatan No.10 Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;** -----

Pegadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 November 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 5 November 2014, dibawah Register Nomor : 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

I. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT ;-----

Bahwa Penggugat adalah Perseroan Komanditer CV. MUTIARA INDAH berkedudukan di Jakarta, Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No.39-B, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta tanggal 30 Maret 1984 Nomor 61 yang dibuat oleh dan dihadapan Nico Rudolf Makahanaf, SH, Notaris di Jakarta., Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 13 Agustus 1990 Nomor 127 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. H. Saidus Sjahar, SH, Notaris di Jakarta., dan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 16 Desember 1996 Nomor 243 yang dibuat oleh dan dihadapan H.M. Afdal Gazali, SH, Notaris di Jakarta ;-----

II. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT ;

1. Bahwa Tergugat adalah Bank yang merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak ;-----
2. Bahwa Turut Tergugat adalah badan mempunyai tugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara dan Lelang baik yang berasal dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas Panitia Urusan Piutang Negara maupun pelaksanaan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;---

III. TENTANG HUBUNGAN HUKUM :-----

3. Bahwa Penggugat adalah Perseroan Komanditer yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha industri dan perdagangan kayu olahan, kayu gergajian, jasa oven, dan pelapisan (coating) kayu ;---
4. Bahwa berdasarkan Akta Perseroan Komanditer Penggugat tersebut pada angka 1 diatas,Penggugat telah melakukan kemitraan usaha dengan membuat perikatan hukum dengan pihak Tergugat berupa Perjanjian Kredit dan Perjanjian Fidusia. Adapun perjanjian tersebut adalah :-----
 - a. Awalnya Perjanjian Kredit Nomor: 2001.107-172 dan Perjanjian Fidusia Nomor: 2001.089-172., tanggal 13 Juli 2001, dengan nilai pinjaman fasilitas kredit sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat milyar rupiah) ;-----

3 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



- Kemudian perjanjian tersebut diubah dan dikonversi kedalam mata uang US Dollar, awalnya adalah Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (ic. Tergugat I) Nomor: JKE/03/930/R Perihal: Keputusan Kredit tertanggal 1 Juli 2002, yang pada pokoknya adalah permohonan perpanjangan dan konversi fasilitas kredit Penggugat ke dalam USD dapat disetujui. Maksimum kredit USD 465.000 (merupakan konversi dari maksimum KMK Rp. 4 Miliar dengan Kurs Rp. 8.600/USD 1 atau sesuai kurs yang berlaku pada saat penandatanganan PK) ;-----
- Dengan adanya perubahan konversi kurs USD (Dollar Amerika Serikat) tersebut lalu terbitlah Perjanjian Kredit Nomor: 2002.065-172 tanggal 17 Juli 2002 dengan nilai sebesar USD 448.430,00 (Empat ratus empat puluh delapan ribu empat ratus tiga puluh Dollar Amerika) ;-----

Selanjutnya pada bulan September 2009, Penggugat dan Tergugat memperbaharui perjanjian kredit tersebut diatas dengan Perjanjian Kredit Nomor: 2009.095-081 tanggal 29 September 2009. Dimana dalam perjanjian tersebut terjadi perubahan terhadap nilai pinjaman kredit dengan maksimum kredit sebesar USD 756.857,27 (Tujuh ratus lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh tujuh koma dua puluh tujuh Dollar Amerika) ;-----

- a. Perjanjian Kredit Nomor: 2001.108-172 dan Perjanjian Fidusia Nomor: 2001.090-172., tanggal 13 Juli 2001, dengan nilai pinjaman fasilitas kredit sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;-----
5. Bahwa Perjanjian Kredit pada dasarnya harus membuat keadaan yang seimbang antara pihak-pihak dalam perjanjian kredit tersebut. Keadaan seimbang ini termuat dalam klausula-klausula perjanjian kredit, sehingga kedua belah pihak merasa ada perlindungan kepentingan hukumnya yang termuat dalam isi perjanjian kredit antara kreditur dan debitur. Oleh karena itu dalam kerangka pemikiran diatas, dapat dijelaskan bahwa perjanjian kredit yang disepakati oleh kreditur dan debitur isinya harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat klausula yang dapat memberikan perlindungan hukum antara kreditur dan debitur, sehingga keduanya akan saling menguntungkan ;---

6. Bahwa untuk mendapatkan fasilitas pinjaman kredit tersebut Penggugat telah memberikan jaminan berupa sertifikat hak milik Penggugat kepada Tergugat yang diikat dengan Hak Tanggungan berupa barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah (Penggugat), yaitu : Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No.3553 tanggal 5 Januari 2000 atas nama Liman Irawan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4715 tanggal 10 Desember 1999 atas nama Liman Irawan ;-----
7. Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut pada angka 5 diatas, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran secara rutin yaitu sebagaimana terperinci dibawah ini :-----

| No | Bank | Tanggal | Angsuran | |
|----|---------|---------------------------|----------------|-----------|
| | | | Rupiah | US Dollar |
| | BNI | Tanggal 31 Juli 2009 | 10. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 30 Oktober 2009 | 21. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 17 Desember 2009 | 5. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 30 Desember 2009 | 30. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 04 Januari 2010 | 10. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 29 Januari 2010, | 37. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 18 Februari 2010 | 538. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 25 Febuari 2010, | 12. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 01 April 2010 | | 2000 |
| | BNI | Tanggal 11 Agustus 2010, | 200. 000.000 | |
| | Permata | Tanggal 01 Oktober 2010 | 2.800. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 18 November 2010 | 536.738.700 | |
| | BNI | Tanggal 18 Februari 2011 | 1.250. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 31 Maret 2011, | | 2000 |
| | BNI | Tanggal 28 April 2011 | | 2000 |
| | BNI | Tanggal 31 Mei 2011 | 17. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 30 Juni 2011 | 12. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 29 Juli 2011 | 13.500.000 | |
| | BNI | Tanggal 24 Agustus 2011 | 10. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 30 September 2011 | 11. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 31 Oktober 2011 | 20. 000.000 | |
| | BNI | Tanggal 30 November 2011 | 12. 000.000 | |

5 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



| | | | |
|-----|---------------------------|---------------|------|
| BNI | Tanggal 30 Desember 2011 | 12.000.000 | |
| BNI | Tanggal 31 Januari 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 29 Febuari 2012 | 12.000.000 | |
| BNI | Tanggal 30 Maret 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 30 April 2012 | 14.000.000 | |
| BNI | Tanggal 31 Mei 2012 | 12.000.000 | |
| BNI | Tanggal 29 Juni 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 30 Juli 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 30 Agustus 2012 | 12.000.000 | |
| BNI | Tanggal 28 September 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 31 Oktober 2012 | 18.500.000 | |
| BNI | Tanggal 30 November 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 28 Desember 2012 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 31 Januari 2013 | 14.000.000 | |
| BNI | Tanggal 28 Febuari 2013 | 15.000.000 | |
| BNI | Tanggal 28 Maret 2013 | 17.000.000 | |
| BNI | Tanggal 30 April 2013 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 31 May 2013 | 20.000.000 | |
| BNI | Tanggal 28 Juni 2013 | 14.000.000 | |
| BNI | Tanggal 31 Juli 2013 | 12.500.000 | |
| BNI | Tanggal 30 Agustus 2013 | 12.500.000 | |
| BNI | Tanggal 30 September 2013 | 12.000.000 | |
| BNI | Tanggal 01 November 2013 | 10.000.000 | |
| BNI | Tanggal 29 November 2013 | 15.000.000 | |
| BNI | Tanggal 20 Mei 2014 | 15.000.000 | |
| BNI | Tanggal 12 Juni 2014 | 12.000.000 | |
| BNI | Tanggal 28 Juni 2014 | 7.500.000 | |
| BNI | Tanggal 29 Agustus 2014 | 7.500.000 | |
| BNI | Tanggal 30 Setember 2014 | 10.000.000 | |
| BNI | Tanggal 21 Oktober 2014 | 20.000.000 | |
| | Jumlah | 5.999.738.700 | 6000 |

[Total Jumlah Angsuran yang telah dibayar adalah Rp. 5.999.738.700,- (lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah) dan USD 6.000 (Enam ribu Dollar Amerika Serikat)]. ;-----

8. Bahwa jumlah pembayaran angsuran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana tersebut pada angka 8 diatas dengan memakai Kurs Rupiah (IDR) adalah sebesar Rp.5.999.738.700,- (lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah) dan USD 6.000 (Enam ribu Dollar Amerika Serikat). Dengan telah dilakukannya pembayaran angsuran



secara rutin oleh Penggugat tersebut, hal ini membuktikan bahwa Penggugat adalah selaku nasabah dan debitur yang baik ;-----

9. Bahwa berdasarkan plafon nilai pinjaman fasilitas kredit yang didapat dari Tergugat sesuai Perjanjian Kredit yang telah diperbaharui pada bulan September 2009 dengan maksimum kredit sebesar USD 756.857,27 (Tujuh ratus lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh tujuh koma dua puluh tujuh Dollar Amerika) tersebut, Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran angsuran yang diterima Tergugat yaitu sebesar Rp. 5.999.738.700,-(Lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah) dan USD 6.000 (Enam ribu Dollar Amerika Serikat) ;-----
10. Bahwa anehnya dan tidak dapat dipahami oleh Penggugat adalah meskipun Penggugat telah melakukan angsuran pembayaran, ternyata Tergugat masih mengklaim terhadap Penggugat yang dianggap masih memiliki kewajiban hutang menurut Versi Tergugat sebesar USD.668.870.20 (dengan Kurs beli PT.BNI) per-9 Desember 2013 adalah sebesar Rp.11.960,- dan kemudian berubah menjadi USD.764.252,52 (surat Tergugat tanggal 03 September 2014), sedangkan berdasarkan angsuran yang ada Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp.5.999.738.700,-(Lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah) dan USD 6.000 (Enam ribu Dollar Amerika Serikat) ;-----
11. Bahwa selain Versi Tergugat terhadap adanya kewajiban terhadap Penggugat, ternyata juga ada Versi Tergugat lainnya menyangkut penetapan nilai Kurs USD (Dollar Amerika Serikat) dimana secara jelas dan tegas ditetapkan dalam Perjanjian Kredit yang disepakati adalah 1 USD (Dollar Amerika Serikat) sama dengan Rp. 8.600/USD 1 atau sesuai Kurs yang berlaku pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit (PK), dan bukannya sebagaimana yang diklaim secara sepihak oleh Tergugat dengan menetapkan nilai Kurs 1 USD (Dollar Amerika Serikat) sebesar Rp.11.960,-/per-9 Desember 2013, sehingga penetapan nilai kurs yang dibuat secara sepihak dan se-mau maunya oleh Tergugat



adalah tidak sesuai atau bertentangan dengan perjanjian kredit yang disepakati atau dengan kata lain Tergugat telah melakukan pengingkaran/ingkar janji ;-----

12. Bahwa terjadinya masalah perbedaan dan ketidakcocokan mengenai masalah angsuran pembayaran dan penetapan nilai kurs USD (Dollar Amerika Serikat) antara Penggugat dengan Tergugat adalah disebabkan karena adanya atau wanprestasi pihak Tergugat, antara lain :-----

1. Karena Tergugat tidak menepatikan/atau melanggar perjanjian kredit yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat ;
2. Karena Tergugat yang tidak pernah memberikan Surat Perjanjian Kredit dan laporan informasi mengenai rekening koran USD (Dollar Amerika Serikat) secara rutin yang berisi laporan terperinci atas perkembangan penggunaan dan/atau angsuran pembayaran terhadap fasilitas pinjaman kredit, dimana seharusnya itu diberikan sehingga Penggugat tidak buta akan informasi yang sangat diperlukan ;-----

13. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menepatikan/atau melanggar perjanjian kredit yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat dan tidak pernah memberikan Surat Perjanjian Kredit dan laporan informasi mengenai rekening koran USD (Dollar Amerika Serikat) secara rutin yang berisi laporan terperinci atas perkembangan penggunaan dan/atau pembayaran angsuran terhadap fasilitas pinjaman kredit, dimana seharusnya itu diberikan kepada Penggugat, maka perbuatan Tergugat yang demikian dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji ;-----

Wanprestasi atau Ingkar Janji adalah tindakan-tindakan tidak melakukan kewajiban sesuai substansi yang telah disepakati dalam kontrak atau perjanjian. Ketidakmampuan salah satu pihak tidak melakukan prestasi yang sudah disepakati dalam perjanjian. Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan atau lalai melaksanakan prestasi (kewajiban) yang



menjadi objek perikatan antara mereka atau para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan ;-----

14. Bahwa apabila dikaitkan dengan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian perjanjian kredit (bank) dapat diidentifikasi dari Pasal 1754 KUH Perdata tentang pinjam meminjam. Pasal 1754 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut, "Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula". Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara umum yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam meminjam berupa uang antara pihak yang satu (kreditur) dengan pihak lain (debitur) dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu yang telah ditetapkan ;-----

15. Bahwa apabila mengacu pada perjanjian kredit yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat (untuk pinjaman Kurs Dollar Amerika Serikat) dengan batas maksimum USD.756.857,27 (Tujuh ratus lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh tujuh koma dua puluh tujuh Dollar Amerika) dengan nilai Kurs Rp. 8.600/USD 1 atau sesuai kurs yang berlaku dalam perjanjian kredit, maka perhitungannya adalah sebesar $USD.756.857,27 \times Rp.8.600/USD.1 \times Rp.1,- = Rp.6.508.972.522,-$ (Enam milyar lima ratus delapan juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus dua puluh dua rupiah). Sedangkan jumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu sebesar Rp.5.999.738.700,- (lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah) dan USD 6.000 (enam ribu Dollar Amerika Serikat/ $USD.6.000 \times Rp.8.600/USD 1 \times Rp.1,- = Rp.51.600.000,-$). Dengan demikian maka kewajiban sisa utang berjalan yang masih ada dan harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 6.508.972.522,-

9 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dikurangi) - Rp. 6.051.338.700,- =Rp.457.633.822,- (Empat ratus lima puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah) ;--

16. Bahwa Penggugat selaku nasabah dan debitur yang baik, dimana selalu melaksanakan kewajiban dengan membayar angsuran atas pinjaman fasilitas kredit Tergugat, tiba-tiba tanpa dasar atau alasan yang jelas ternyata Tergugat membuat permasalahan hukum dengan Penggugat terkait pinjaman fasilitas kredit dan barang jaminan yang menjadi agunan pada Tergugat. Permasalahan itu adalah ketika Penggugat menerima Surat Tergugat bertanggal 29 Oktober 2014 Nomor: RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III No. S-1950/WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014, yang pada pokoknya berisi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (ic. Tergugat) berdasarkan hak yang dimilikinya berupa Hak Tanggungan akan melaksanakan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah (ic. Penggugat), berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec. Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan;

Adapun lelang akan diselenggarakan pada :-----

Hari/Tanggal : Kamis, 13 November 2014 ;-----

Waktu : 10.00 WIB ;-----

Tempat : KPKNL Jakarta III, Jl. Prapatan No.10, Jakarta

Pusat ;-----

17. Bahwa Surat Tergugat a quo bertanggal 29 Oktober 2014 Nomor: RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III No. S-1950/WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 adalah tidak berdasar atau beralasan, karena itu Penggugat pada tanggal 03 Nopember 2014 mengajukan atau menyampaikan surat keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat dan Turut Tergugat terhadap adanya surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk bertanggal 29 Oktober 2014 Nomor: RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III No. S-1950/WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 (Mengenai Pelaksanaan Lelang Atas Barang Jaminan Atas Nama CV.Mutiara Indah), dengan alasan karena jumlah angsuran pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu sebesar Rp.5.999.738.700,-(lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah) dan USD 6.000 (enam ribu Dollar Amerika Serikat/USD 6.000 x Rp.8.600/USD 1 x Rp.1,- =Rp.51.600.000,-) terhitung mulai tanggal 31 Juli 2009 s/d 21 Oktober 2014. Dengan demikian maka terbukti bahwa Penggugat telah membayar angsuran secara rutin dan tidak ada pelanggaran atau ingkar janji sebagaimana perjanjian kredit yang telah disepakati ;-----

18.Bahwa perlu diketahui bersama oleh Tergugat dan Turut Tergugat (sebagai pelaksana lelang barang jaminan milik Penggugat) berdasarkan Laporan Penilaian Jaminan Kredit dari Kantor Jasa Penilai Publik "Ayon Suherman & Rekan" Bidang Jasa Penilai Properti pada tahun 2013 yang ditunjuk oleh Tergugat sendiri, disebutkan obyek aset milik Penggugat yang dijadikan Jaminan/Agunan dengan Nilai Pasar Rp. 25.220.200.000,- (dua puluh lima milyar dua ratus dua puluh juta dua ratus ribu rupiah) ;-----

19.Bahwa apabila dibandingkan antara Jaminan/Agunan aset milik Penggugat sebesar Rp. 25.220.200.000,- (dua puluh lima milyar dua ratus dua puluh juta dua ratus ribu rupiah) dengan kewajiban sisa hutang berjalan yang masih ada dan harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp.457.633.822,- (Empat ratus lima puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah), maka sesungguhnya sangat tidak relevan jika Tergugat melalui Turut Tergugat akan melakukan penjualan lelang terhadap obyek aset milik

11 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



Penggugat yang dijadikan Jaminan/Agunan pada pihak Tergugat, karena tidak ada dasar dan alasan hukumnya ;--

20. Bahwa pihak Tergugat sebagai bank yang memiliki tingkat kepercayaan tinggi seharusnya mampu membaca dan melihat situasi kondisi yang ada, dimana perlu dipertimbangkan aspek-aspek psikologis, sosial, dan ekonomi yaitu antara lain: hubungan kemitraan yang terjadi antara Tergugat selaku kreditur dan Penggugat selaku debitur dan nasabah sudah terjalin selama lebih dari 19 tahun; Penggugat selaku debitur dan nasabah yang sangat kooperatif telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan angsuran pembayaran kredit secara rutin ;-----

21. Bahwa karena tidak ada dasar dan alasan hukumnya, maka menurut pandangan Penggugat bahwa seharusnya Tergugat tidak serta merta melakukan tindakan proses lelang terhadap aset Jaminan/Agunan yang ada, jadi terlalu dini (premature) dalam mengambil suatu keputusan. Dimana menurut sepengetahuan Penggugat sebenarnya ada ketentuan atau prosedur tahap awal yaitu dengan mengadakan pertemuan musyawarah untuk mencari upaya penyelesaian terbaik, tentu dengan cara persuasif bukan dengan tindakan sewenang-wenang. Apabila kemudian jalan musyawarah tidak tercapai, proses hukum lebih lanjut dapat saja ditempuh melalui lembaga peradilan untuk mendapatkan keadilan serta kepastian hukumnya. Sangat tidak tepat apabila Tergugat melakukan lompatan prosedur terlalu jauh ke bagian tahap akhir dengan melakukan lelang penjualan barang jaminan. Perlu diketahui bahwa dengan tidak dilakukannya tahapan-tahapan prosedural menyebabkan proses pelaksanaan (rencana) lelang penjualan barang jaminan maupun keputusan hasil lelang penjualan barang jaminan kepada pihak ketiga selaku pembeli dan/atau pemenang lelang menjadi cacat hukum atau cacat yuridis, sehingga konsekwensinya adalah menjadi tidak sah serta batal
demidemi
hukum ;-----



IV. TENTANG PERBUATAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH
TERGUGAT :-----

22. Bahwa perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janjijang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah :-----

1. Karena Tergugat tidak menepati dan/atau melanggar perjanjian kredit yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat ;
2. Karena Tergugat yang tidak pernah memberikan Surat Perjanjian Kredit dan laporan Rekening Koran USD (Dollar Amerika Serikat) secara rutin yang berisi laporan terperinci atas perkembangan penggunaan dan pembayaran angsuran terhadap fasilitas pinjaman kredit, dimana seharusnya itu diberikan sehingga Penggugat tidak buta akan informasi yang sangat diperlukan ;----

23. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat mengeluarkan Surat bertanggal 29 Oktober 2014 Nomor: RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III No. S-1950/WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 dan Turut Tergugat mengeluarkan Surat tertanggal 10 Oktober 2014 Nomor: S-1950/WKN.07/KNL.03/2014, Perihal: Pemberitahuan Lelang adalah cacat prosedur disebabkan karena yang telah melakukan Wanprestasi atau Ingkar Janji adalah Tergugat sendiri, karenanya surat-surat a quo menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Selain itu surat Tergugat dan Turut Tergugat dimaksud pada pokoknya mengenai pelaksanaan lelang penjualan aset hak milik Penggugat yang menjadi barang jaminan adalah melanggar hak kepemilikan Penggugat atas barang tersebut ;-----

24. Bahwa oleh karena perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janjijang dilakukan Tergugat terbukti dan Surat Tergugat serta Turut Tergugat cacat prosedural, maka pengadilan dapat memberikan putusan dengan membatalkan atau setidaknya tidaknya menunda proses Lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat)

13 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



dan pelaksana Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III (Turut Tergugat) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa : Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, sampai batas waktu yang tidak ditentukan atau sampai adanya kesepakatan antara Pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dengan Pihak CV. Mutiara Indah (Penggugat) ;-----

V. TENTANG TERGUGAT TELAH MELALAIKAN KEWAJIBAN HUKUMNYA :-----

25.Bahwa hal terpenting dalam masalah perkreditan adalah perjanjian kredit, karena dalam perjanjian kredit tertuang hak dan kewajiban dari para pihak. Kedudukan kreditur dan debitur yang tidak seimbang dalam perjanjian kredit mengakibatkan timbulnya permasalahan terhadap perlindungan hukum diantara keduanya. Ketidak seimbangan perlindungan hukum bisa berakibat tidak tercapainya tujuan pemberian kredit. Ketidak seimbangan yang terjadi disebabkan oleh beberapa hal seperti ketidaktahuan debitur tentang hak-hak yang seharusnya dimiliki khususnya terhadap barang agunan. Posisi debitur yang secara ekonomi dan psikologis lebih rendah dari kreditur. Walaupun secara yuridis dalam perjanjian kredit telah tersirat kebebasan para pihak untuk membuat kesepakatan yang dikenal dengan azas kebebasan berkontrak. Namun pada kenyataannya klausul pada perjanjian kredit telah lebih dahulu dibuat oleh kreditur dan debitur tidak diberi kesempatan untuk merubahnya seandainya ada klausul yang tidak disetujuinya. Hanya dengan iktikad baik dari kedua belah pihak perlindungan hukum itu bisa terlaksana, artinya kreditur berkewajiban untuk menjelaskan hak dan kewajiban yang seharusnya dimiliki oleh debitur dengan disepakatinya



perjanjian

kredit; ;-----

26. Bahwa dalam sistem hukum perbankan Indonesia, faktanya pihak debitur nasabah dibiarkansendiri tanpa suatu perlindungan hukum yang pasti (predictable) dan pantas(reasonable). Karena itu salah satu masalah yang sering dikeluhkan terus menerus adalah tidak adanya atau kurangnya perlindungan hukum terhadapdebiturnasabah jika bermasalah dengan bank.Upaya menciptakan keseimbangan hak antara masing-masing pihak,khususnya dalam perancangan perjanjian atau kontrak yang akan digunakan secara seragamuntuk kepentingan para debitur nasabahnya harus ada sikap keterbukaan dankeinginan baik (good faith) dari bank untuk menghasilkan rancangan perjanjian atau kontrak yang dirancang dengan bahasa-bahasa yang mudah dipahami, ditulis denganhuruf-huruf yang mudah pula dibaca dengan kualitas kertas dan cetakan yangbaik. Juga disertai sikap keterbukaan untuk menjelaskan maksud-maksud dari setiap isi perjanjian atau kontrak kepada setiap debitur nasabah untuk membaca dan memahami atau bahkan menegosiasikan setiap keinginan debitur nasabahnya ;-----

27. Bahwa mengenai bentuk perlindungan hukum bagi debitur akibat eksekusi hak tanggungan adalah dengan cara pengajuan gugatan ke peradilan umum. Pengajuan gugatan oleh debitur ini, pihak Tergugat adalah Kreditur yaitu Bank dan Kantor Lelang. Hasil dari pengajuan gugatan oleh debitur ke peradilan umum ini nantinya bisa berupa ganti kerugian dari pihak Tergugat atas kerugian yang dialami oleh debitur. Ganti kerugian tersebut berupa pembayaran atau penggantian sejumlah uang, yang besarnya telah ditetapkan oleh pengadilan. Bentuk ganti kerugian misalnya berupa pembayaran atau penggantian sejumlah uang tertentu dari pihak Tergugat kepada debitur atau lainnya dengan sita jaminan atas barang milik debitur ;-----

28. Bahwa jika melihat fakta dan data yang ada pada Penggugat terhadap apa yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat dalam memberikan perlindungan hukum bagi Penggugat sama sekali tidak cukup diberikan,



dan apalagi jika dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) jelas sekali bahwa Tergugat telah melalaikan ketentuan hukum dimaksud. Selain itu juga cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat yang tanpa melalui mekanisme prosedural, dengan langsung melakukan proses Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan tanpa melalui proses gugatan biasa atau putusan pengadilan adalah suatu pengingkaran hukum perjanjian yang merugikan hak Penggugat, sehingga tindakan atau perbuatan yang dilakukannya menjadi cacat hukum atau cacat yuridis yang konsekwensinya menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;-----

29. Bahwa apabila proses Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah (ic. Penggugat), berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, tetap berjalan dan atau tidak dibatalkan atau setidaknya ditunda sampai batas waktu yang tidak ditentukan dan/atau sampai adanya kesepakatan antara pihak Tergugat dengan pihak Penggugat, maka wajar dan patut jika Penggugat menggunakan hak hukumnya dengan mengajukan gugatan hukum terhadap Tergugat dan Turut Tergugat melalui lembaga peradilan untuk meminta perlindungan hukum dan keadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----



30. Bahwa Penggugat melihat adanya itikad buruk dari Tergugat atau Turut Tergugat untuk memaksakan kehendaknya melakukan penjualan Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah (ic. Penggugat), sehingga menimbulkan kekhawatiran bagi Penggugat, Tergugat dan/atau Turut Tergugat akan mengalihkan, mengasingkan, dan atau memindah tangankan asset atau kekayaan milik Penggugat yang ada pada Tergugat sebagai Jaminan Barang/Agunan a quo kepada pihak lain yang dapat merugikan Penggugat, maka untuk memenuhi putusan dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat tidak sia-sia (ilusoir), bersama ini mohon kiranya agar Pengadilan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atau Sita Revindicatoiratas sebuah bangunan gudang/kantor beserta seluruh isi perlengkapan/peralatan kantor milik Penggugat yang terletak di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, serta atas barang bergerak berupa Sertipikat Tanah-Sertipikat Hak Milik No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat Tanah-Hak Guna Bangunan No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan yang ada pada pihak Tergugat ;-----

31. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah bangunan gudang/kantor beserta seluruh isi perlengkapan/peralatan kantor milik Penggugat yang terletak di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat-SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat-HGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan berikut turutan-turutannya, maka Tergugat harus segera menyerahkan semua Jaminan Barang/Agunan yang ada pada Tergugat tersebut kepada Penggugat, jika Tergugat tidak mau melaksanakannya mohon Pengadilan menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk segera menyerahkan semua Jaminan Barang/Agunan tersebut kepada Penggugat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak putusan ini



ditetapkan, sekaligus menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini ;-----

32. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 16 diatas, maka kewajiban sisa hutang berjalan yang masih ada dan harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp.6.508.972.522,- (dikurangi) - Rp.6.051.338.700,- = Rp. 457.633.822,- (Empat ratus lima puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah), untuk pembayaran kewajiban sisa hutang berjalan tersebut agar sekiranya dapat diberikan dengan limit waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, sejak putusan ini ditetapkan ;-----

33. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah secara hukum dan tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat, mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat dapat memberikan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, verzet, banding, kasasi, maupun upaya-upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij voorraad) ;-----

VI. DALAM

PROVISI :-----

34. Menunda proses penjualan Lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dan pelaksana Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III (Turut Tergugat) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III dan/atau pelaksana Kantor Lelang yang lainnya atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, sampai batas waktu yang tidak ditentukan atau sampai adanya kesepakatan antara Pihak PT. Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dengan Pihak CV. Mutiara Indah (Penggugat) ;-----

VII.

PERMOHONAN :-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, sudah cukup alasan bagi Penggugat, mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI :-----

- Menunda proses penjualan Lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dan pelaksana Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III (Turut Tergugat) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III dan/atau pelaksana Kantor Lelang yang lainnya atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, sampai batas waktu yang tidak ditentukan atau sampai adanya kesepakatan antara Pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dengan Pihak CV. Mutiara Indah (Penggugat) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat;-----
3. Menyatakan Sita Jaminan atau Sita Revindicatoir yang telah diletakkan atas sebuah bangunan gudang/kantor beserta seluruh isi perlengkapan/peralatan kantor milik Penggugat yang terletak di Jl. Kamal Mutiara

19 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI

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)



(Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, serta atas barang bergerak berupa Sertipikat Tanah- Sertipikat Hak Milik No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat Tanah-Hak Guna Bangunan No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan yang ada pada pihak Tergugat, adalah Sah dan Berharga;-----

4. Menyatakan dan menghukum Penggugat untuk membayar kewajiban sisa hutang kepada Tergugat dengan jumlah sebesar Rp.457.633.822,- (Empat ratus lima puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah), dan untuk pembayaran kewajiban sisa hutang berjalan tersebut diberikan dengan limit waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, sejak putusan ini ditetapkan;-----
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang Sah atas semua surat dokumen Jaminan Barang/Agunan yang ada pada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Fiducia dengan Penggugat;-----
6. Menyatakan Surat Tergugat a quo tertanggal 29 Oktober 2014 Nomor: RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III No. S-1950/WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 adalah tidak berdasar atau beralasan karenanya batal demi hukum;--
7. Membatalkan atau setidaknya menunda proses Lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dan pelaksana Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III (Turut Tergugat) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, sampai batas waktu yang tidak ditentukan atau sampai adanya kesepakatan antara Pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dengan Pihak CV. Mutiara Indah (Penggugat);-----

- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan diatas;-----
- 9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara a quo;----
- 10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij voorraad);-----
- 11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Tanggal 8 Juni 2015 Nomor: 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI :-----

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;-

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;-----



3. Menghukum Penggugat untuk membayar kewajiban sisa hutang kepada Tergugat dengan jumlah sebesar Rp. 457.633.822,- (Empat ratus lima puluh tujuh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah), dan untuk pembayaran kewajiban sisa hutang berjalan tersebut diberikan dengan limit waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, sejak putusan ini diucapkan ;-----
4. Menyatakan batal demi hukum Surat Tergugat tertanggal 29 Oktober 2014 Nomor : RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III No. S-1950/ WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 ;----
5. Membatalkan proses Lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) dan pelaksana Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III (Turut Tergugat) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa: Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) No. 39-B, Kel. Tegay Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB No.4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan ;-----
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 516.000,- (Lima ratus enam belas ribu rupiah) ;-----
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor: 567/.PDT.G/2015/PN.Jkt./Brt tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat oleh , MARTHEN TENY PIETERSZ ,S.Sos SH, MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 10 Juni 2015 Nomor : 74/SRT.PDT.BDG/2015//PN.Jkt.Brt Jo Nomor : 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2015 dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 21 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 23 September 2015 telah mengajukan memori banding dan telah diberitahukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Oktober 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2015 telah mengajukan Kontra memori banding dan telah dimohonkan bantuan untuk diberitahukan kontra memori banding kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 11 Januari 2016;-----

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 02 Nopember 2015 telah mengajukan Kontra memori banding dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 12 Januari 2016;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 26 Agustus 2015 , tanggal 19 Oktober 2015 dan tanggal 21 Oktober 2015 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang , bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang - undang , maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tanggal 30 Oktober 2015 yang pada pokoknya berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menyatakan bahwa dengan dibatalkannya surat Tergugat tertanggal 29 Oktober 2014 Nomor :RMV/4/3/637/R/, perihal Pemberitahuan Lelang , Surat KPKNL , Jakarta III No.S-1950/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 proses lelang yang dimohonkan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan Pelaksana lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV Mutiara Indah haruslah

23 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI

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

dibatalkan, bahwa pertimbangan yang demikian tidak sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 KUHPerdata, karena benda yang akan dilelang digunakan untuk melunasi kewajiban termohon yang telah dinyatakan gagal bayar sampai dengan jatuh tempo yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian in casu kami Pembanding semula Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dan memori banding dari Pemohon banding dahulu Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Membatalkan putusan pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :
567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 18 Juni
2015 ;-----
- Menghukum Termohon Banding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dikemudian hari pada semua tingkatan peradilan;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya berpendapat, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, dan memohon untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 567/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Brt tanggal 18 Juni 2015 ;-----

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan dengan cermat dan seksama memori banding dari Pembanding semula Tergugat seperti tersebut di atas, ternyata tidak merupakan hal-hal yang baru yang perlu di pertimbangkan lebih lanjut, karena kesemua hal-hal tersebut telah dipertimbangkan secara cermat dan seksama oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya, baik dalam provisi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, oleh karena itu pertimbangan tersebut di ambil alih dan selanjutnya dijadikan juga sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, demikian juga mengenai kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat juga tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut, selain Terbanding semula Tergugat telah menerima baik putusan, juga dalil-dalil kontra memori banding tersebut

24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya telah dipertimbangkan dengan cermat dan seksama oleh Hakim tingkat pertama tersebut ; -----

Menimbang , bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 567/ Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Brt tanggal 18 Juni 2015 , serta memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding Terbanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Pengadilan Tingkat pertama akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut dalam memori bandingnya hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan secara cermat dan seksama oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut, baik dalam provisi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadikan dasar putusan Hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya juga dijadikan dasar pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 567/ Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Brt tanggal 18 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ; -----

25 dari 25 hal Put No 91/PDT.G/2016/PT.DKI



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

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

----- **M E N G A D I L I** -----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;-----
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 18 Juni 2015 Nomor : 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Br t yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **RABU** tanggal **30 Maret 2016** oleh kami : **H. AMIR MADDI, SH,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **H SAPARUDIN HASIBUAN, SH, MH** dan **DR.H.MOCHAMAD DJOKO,SH,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 91/Pen/ PDT 2016/ PT.DKI tanggal 12 Pebruari 2016 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari ini **Kamis** tanggal **31 Maret 2016** oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh : **NY.NANIK WINARSIH, SH, MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi

tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,



1.H SAPARUDIN HASIBUAN, SH, MH

H. AMIR MADDI, SH,MH

2 DR.H.MOCHAMAD DJOKO,SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

NY. NANIK WINARSIH,SH.MH

Rincian biaya perkara :

| | |
|------------------------|-----------|
| 1. Meterai-----Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi-----Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan-----Rp. | 139.000,- |
| | _____+ |
| Jumlah-----Rp. | 150.000,- |