



**PUTUSAN**  
Nomor 218 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**WAWAN SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Slamet Nomor 47, RT 003, RW 007, Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gunawan, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Ciganitri Nomor 19, RT 03, RW 03, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

**PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK** Di Gedung Bank BNI, diwakili oleh Pimpinan Kantor Wilayah Bandung, Drs. Rudi Harjito, M.H., selaku Direksi, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 3, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deddy Agus Setiawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan:

- 1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG**, diwakili oleh Hadiyanto, selaku Direktur Jenderal Kekayaan Negara, berkedudukan di Jalan Ambon Nomor 1, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dewi Rahayu, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Bidang Kepatuhan Internal Hukum dan Informasi pada Kanwil DJKN, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013;
- 2. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**,

Halaman 1 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung;

**3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**

**BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Nomor 133, Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;

**4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUBANG,**

berkedudukan di Jalan Mayjen Sutoyo S Nomor 44, Subang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah mendapat fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 2007.040, Perjanjian Kredit Nomor 2007.041, Perjanjian Kredit Nomor 2007/W.04/004/GB tanggal 30 Mei 2007, dengan jaminan berupa sertifikat hak milik dan sertifikat hak guna bangunan yaitu:
  1. Satu bidang tanah seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 230 tanggal 08-03-2004 atas nama Ny. Henny Threshiana berikut bangunan kantor di atasnya seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) sesuai IMB Kolektif Nomor 503.644.2/985-Disbang tanggal 16-08-2002 terletak di Komplek Setrasari Plaza II Blok B Nomor 2, Jalan Terusan Ir. Sutami, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung Wilayah Bojonegara;
  2. Satu bidang tanah seluas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tanggal 13-11-1967 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 380 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Jalan Dr. Slamet Nomor 47, Kecamatan Coblong, Lingkungan Sukajadi Kotamadya Bandung Wilayah Bojonegara;
  3. Dua bidang tanah berada dalam satu hamparan seluas total 152 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh dua meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 930 tanggal 14-08-1985 atas nama Ny. Henny Threshiana dan Sertifikat



- Hak Milik Nomor 923 tanggal 13-08-1985 atas nama Ny. Henny Threshiana berikut bangunan rumah took di atasnya seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 100/SIMB/DPB/83 tanggal 15-01-1983 terletak di Jalan Senjana Nomor 16, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandungkulon, Kotamadya Bandung;
4. Dua bidang tanah berada dalam satu hamparan seluas total 1.490 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Karyawangi tanggal 12-03-1998 atas nama Wawan Setiawan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 368/Karyawangi tanggal 11-11-1998 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah villa di atasnya seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 6483/503/1051/DPTW tanggal 25-09-2002 yang terletak di Villa Fortuna Kav. A1-3 Villa Istana Bunga, Kecamatan Parongpong, Kelurahan/Desa Karyawangi, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
  5. Sebidang tanah seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 454/Desa Ciwaruga tanggal 05-06-1997 atas nama Wawan Setiawan yang terletak di Komplek Parahyangan Permai Blok Al Nomor 2, Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
  6. Sebidang tanah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 02055/Desa Sariwangi tanggal 20-06-2000 atas nama Henny Threshiana yang terletak di Komplek Setra Duta Blok El Nomor 6 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
  7. Enam bidang tanah seluas total 962 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut:
    - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Kelurahan Dago tanggal 30-12-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi);
    - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1986/Kelurahan Dago tanggal 24-04-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi);
    - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1710/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 268 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh delapan meter persegi);
    - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1656/Kelurahan Dago tanggal 30-08-



- 1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 73 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga meter persegi);
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Kelurahan Dago tanggal 13-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 85 m<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi);
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Kelurahan Dago tanggal 14-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi);
- Yang terletak di Komplek Istana Dago Jalan Dago Asri Nomor D-8, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kotamadya Bandung wilayah Cibeunying;
8. Sebidang tanah seluas 14.700 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Henny Threshiana yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
9. Sebidang tanah seluas 19.130 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 355/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Erwin Suryadi yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
10. Sebidang tanah seluas 19.970 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 358/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Wawan Setiawan yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
11. Sebidang tanah seluas 18.300 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 356/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Francisca Sesilia yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
12. Satu bidang tanah seluas 126 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 747 tanggal 9-7-1996 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), IMB Nomor 11829/IMB/1993 tanggal 18-10-1993 terletak di Jalan Manggis II Nomor 25, RT 001/05, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
2. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut adalah kredit modal kerja, untuk kebutuhan pendanaan proyek-



proyek irigasi maupun jalan-jalan dalam Kementerian Pekerjaan Umum, yang mana dan perjanjian kredit tersebut, dalam penandatungannya Penggugat dalam hal ini diwakili oleh direktur utamanya;

3. Bahwa atas pinjaman fasilitas kredit tersebut, Penggugat selalu melakukan pembayaran bunga setiap bulannya mulai tahun 2007 sampai dengan September 2009 yang telah mencapai nilai sejumlah Rp13.553.798.965,00 (tiga belas miliar lima ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh lima rupiah) tetapi akhir-akhir ini mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran angsuran maupun bunga sehingga terjadilah penunggakan angsuran;
4. Bahwa Penggugat mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat tersebut sejak tahun 2009 disebabkan karena proyek-proyek jalan dan irigasi yang telah dikerjakan oleh Penggugat, belum mendapat pembayaran kembali dari Kementerian Pekerjaan Umum padahal seluruh proyek-proyek tersebut telah diselesaikan dengan baik oleh Penggugat, sehingga dengan belum dibayarnya hak-hak Penggugat berupa tagihan terhadap Kementerian Pekerjaan Umum tersebut mengakibatkan macetnya pembayaran Penggugat kepada Tergugat. Oleh karena itu kemacetan tersebut bukan disebabkan Penggugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan pelunasan kewajibannya (dibuktikan dengan tidak adanya pencairan bank garansi yang dikeluarkan oleh Bank Negara Indonesia kepada pemilik pekerjaan sebagai tanda tidak terjadinya *wanprestasi* dari Penggugat);
5. Bahwa Penggugat terus selalu berusaha untuk menagih pembayaran-pembayaran tagihan yang merupakan hak-haknya kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan sampai saat ini Penggugat dengan berbagai daya dan upaya tengah dan sedang melakukan penagihan-penagihan dan negoisasi-negoisasi dengan pihak Kementerian Pekerjaan Umum agar segera dilakukan pembayaran, sehingga dengan pembayaran tagihan-tagihan dari Kementerian Pekerjaan Umum tersebut akan digunakan untuk membayar pelunasan hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat. (dibuktikan dengan Penggugat telah melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan);
6. Bahwa ternyata Tergugat tidak mengindahkan dan/atau memperdulikan kesulitan-kesulitan yang dihadapi oleh Penggugat dalam menagih pembayaran-pembayaran dari Kementerian Pekerjaan Umum tersebut, padahal pembayaran pelunasan pinjaman Penggugat kepada Tergugat sangat tergantung dari pembayaran hak-hak Penggugat atas pengerjaan proyek-proyek dari Kementerian Pekerjaan Umum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa ternyata dengan tidak memperdulikan kesulitan-kesulitan yang dialami oleh Penggugat dan bukti iktikad baik dari Penggugat tersebut ternyata Tergugat akan melakukan pelelangan atas jaminan-jaminan Penggugat melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung sebagaimana Surat Tergugat tanggal 1 Juli 2013 Nomor RMV/5/1/391/R yang ditujukan kepada Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT, padahal Penggugat mempunyai iktikad baik untuk melakukan usaha pelunasan hutang-hutang sebagaimana Surat Penggugat tanggal 25 Juni 2013 Nomor 135/BANK/MJS/VI/2013 perihal Tanggapan Somasi Terakhir yang ditujukan kepada Tergugat, dengan alasan keterlambatan pembayaran pelunasan hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat diakibatkan belum dibayarkannya hak-hak Penggugat oleh Kementerian Pekerjaan Umum, sehingga membawa dampak terlambatnya/tertundanya pelunasan hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat;
8. Bahwa faktanya Tergugat telah mengetahui pinjaman yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat dengan jaminan surat kontrak perjanjian kerja dari Kementerian Pekerjaan Umum sedangkan sertifikat-sertifikat dimaksud merupakan jaminan tambahan dalam rangka pengerjaan proyek-proyek jalan dan irigasi yang diperoleh dari Kementerian Pekerjaan Umum. Dalam hal pembayaran cicilan hutang dari Penggugat kepada Tergugat dilakukan melalui rekening yang berbeda sesuai dengan jenis proyeknya;
9. Iktikad baik Penggugat untuk menyelesaikan hutang kepada Tergugat tetap ditempuh walaupun selain menunggu pembayaran hak-hak Penggugat oleh Kementerian Pekerjaan Urnum, antara lain:
  - a. Pada tahun 2010 telah membayar hutang pokok sejumlah Rp801.819.000,00 (delapan ratus satu juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);
  - b. Pada tahun 2011 telah menjual satu bidang tanah seluas 126 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 747 tanggal 9-7-1996 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 11829/IMB/1993 tanggal 18-10-1993 terletak di Jalan Manggis II Nomor 25, RT 001/05, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Halaman 6 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016

#### 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

- c. Pada tanggal 11 Maret 2013 telah menjual sebidang tanah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 02055/Desa Sariwangi tanggal 20-06-2000 atas nama Henny Threshiana yang terletak di Komplek Setra Duta Blok El Nomor 6, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat) sejumlah Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah);
- d. Pada tanggal 13 Desember 2012, Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan hutang pokok sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- e. Pada tanggal 31 Mei 2013, Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan hutang pokok sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- f. Pada tanggal 17 Juni 2013, Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan hutang pokok sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya fakta lain adalah:
- g. Pada tanggal 25 Juni 2013, Penggugat telah melakukan upaya penjualan asset berupa enam bidang tanah seluas total 962 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Kelurahan Dago tanggal 30-12-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1986/Kelurahan Dago tanggal 24-04-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1710/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 268 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1656/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 73 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Kelurahan Dago tanggal 13-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 85 m<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Kelurahan Dago tanggal 14-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), yang terletak di Komplek Istana Dago Jalan Dago Asri Nomor C-8 Bandung, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kotamadya Bandung wilayah Cibeunying, senilai Rp3.800.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan Surat Penggugat Nomor 135/BANK/MJS/VI/2013 tanggal 25 Juni 2013 yang telah diterima oleh Tergugat;

Halaman 7 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016

#### 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)



10. Bahwa melihat iktikad baik Penggugat tersebut seyogyanya Tergugat tidak harus mengajukan pelelangan kepada Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, namun seharusnya Tergugat dapat memperpanjang kembali waktu pembayaran pelunasan hutang-hutang Penggugat tersebut dan memberikan kebijaksanaan kembali agar Penggugat dapat diberikan kesempatan untuk melakukan pembayaran hutang-hutang kepada Tergugat menunggu sampai adanya pembayaran terlebih dahulu dari Kementerian Pekerjaan Umum sebagaimana Surat Penggugat tanggal 25 Juni 2013 Nomor 135/BANK/MJS/VI/2013;
11. Bahwa dikarenakan pembayaran hak-hak Penggugat atas pekerjaan proyek-proyek dari Kementerian Pekerjaan Umum belum terbayarkan seluruhnya sedangkan pekerjaan telah terselesaikan dengan baik, dan setiap termin pembayaran dari Kementerian Pekerjaan Umum selalu diserahkan kepada Tergugat, maka sudah sepatutnya pembayaran-pembayaran cicilan yang telah terbayarkan kepada Tergugat dianggap sebagai pembayaran hutang pokok dan terhadap tunggakan denda serta bunga dari sisa hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat untuk dihentikan dari atau dihilangkan, sehingga kewajiban Penggugat kepada Tergugat sebatas sisa pokok hutang setelah dikurangi pembayaran sejumlah Rp13.553.798.965,00 (tiga belas miliar lima ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh lima rupiah) dan seluruh cicilan pembayaran Penggugat seperti pada poin 10 dari nilai total pinjaman pokok sejumlah Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah);
12. Bahwa dengan adanya rencana Tergugat untuk melakukan pelelangan terhadap barang jaminan Penggugat dalam waktu dekat ini, menampakan bahwa Tergugat sengaja ingin melakukan pelelangan tersebut guna kepentingan pribadi semata yang akan didapat yang sangat merugikan Penggugat;
13. Bahwa dikarenakan objek sertifikat jaminan akan dilakukan pelelangan dengan Tergugat mengajukan permohonan pelelangan atas jaminan-jaminan Penggugat melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung sebagaimana surat Tergugat tanggal 1 Juli 2013 Nomor RMV/5/1/391/R yang ditujukan kepada Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, maka sudah sewajarnya Penggugat menarik pihak Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung untuk tidak melaksanakan pelelangan dimuka umum dan agar tunduk dan patuh pada putusan sampai putusan tersebut mempunyai



kekuatan hukum tetap;

14. Demikian pula kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dikhawatirkan pihak Tergugat memaksakan kehendak untuk tetap melelang, kiranya untuk tidak melaksanakan peralihan hak atas sertifikat-sertifikat tersebut dan agar menjadi tunduk dan patuh pada putusan;
15. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak *ilusoir* mohon kiranya kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk meletakkan penyitaan jaminan terhadap objek jaminan yaitu:
  1. Satu bidang tanah seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 230 tanggal 8-3-2004 atas nama Ny. Henny Threshiana berikut bangunan kantor di atasnya seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) sesuai Ijin Mendirikan Bangunan Kolektif Nomor 503.644.2/985-Disbang tanggal 16-08-2002 terletak di Komplek Setrasari Plaza II Blok B Nomor 2 Jalan Terusan Ir. Sutami, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung Wilayah Bojonagara;
  2. Satu bidang tanah seluas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tanggal 13-11-1967 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 380 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Jalan Dr. Slamet Nomor 47, Kecamatan Coblong, Lingkungan Sukajadi, Kotamadya Bandung Wilayah Bojonagara;
  3. Dua bidang tanah berada dalam satu hamparan seluas total 152 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh dua meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 930 tanggal 14-08-1985 atas nama Ny. Henny Threshiana dan Sertifikat Hak Milik Nomor 923 tanggal 13-08-1985 atas nama Ny. Henny Threshiana berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 100/SIMB/DPB/83 tanggal 15-01-1983 terletak di Jalan Senjana Nomor 16, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung;
  4. Dua bidang tanah berada dalam satu hamparan seluas total 1.490 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Karyawan tanggal 12-03-1998 atas nama Wawan Setiawan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 368/Karyawan tanggal 11-11-1998 atas nama Wawan Setiawan berikut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah villa di atasnya seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 6483/503/1051/DPTW tanggal 25-09-2002 yang terletak di Villa Fortuna Kav. Al-3 Villa Istana Bunga, Kecamatan Parongpong, Kelurahan/Desa Karyawangi, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);

5. Sebidang tanah seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 454/Desa Ciwaruga tanggal 05-06-1997 atas nama Wawan Setiawan yang terletak di Komplek Parahyangan Permai Blok Al Nomor 2 Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
6. Enam bidang tanah seluas total 962 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Kelurahan Dago tanggal 30-12-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi);
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1986/Kelurahan Dago tanggal 24-04-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi);
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1710/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 268 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh delapan meter persegi);
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1656/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 73 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga meter persegi);
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Kelurahan Dago tanggal 13-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 85 m<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi);
  - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Kelurahan Dago tanggal 14-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi);  
Yang terletak di Komplek Istana Dago Jalan Dago Asri Nomor D-8, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kotamadya Bandung wilayah Cibeunying;
7. Sebidang tanah seluas 14.700 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Henny Threshiana yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;

Halaman 10 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



8. Sebidang tanah seluas 19.130 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 355/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Erwin Suryadi yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
9. Sebidang tanah seluas 19.970 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 358/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Wawan Setiawan yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
10. Sebidang tanah seluas 18.300 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 356/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Francisca Sesilia yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum atau tindakan dalam bentuk apapun atas barang-barang jaminan Penggugat sampai ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk membatalkan pelepasan atas barang-barang jaminan Penggugat tersebut melalui kantor KPKNL Bandung sampai adanya keputusan yang mempunyai keputusan yang tetap dan pasti dalam perkara ini;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak membebankan biaya denda keterlambatan angsuran dan denda pembayaran bunga kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan/menerima seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan atas barang-barang berupa:
  1. Satu bidang tanah seluas 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 230 tanggal 8-3-2004 atas nama Ny. Henny Threshiana berikut bangunan kantor di atasnya seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) sesuai Ijin Mendirikan Bangunan Kolektif Nomor 503.644.2/985-Disbang tanggal 16-08-2002 terletak di Komplek Setrasari Plaza II Blok B Nomor 2 Jalan Terusan Ir. Sutami, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung Wilayah



Bojonagara;

2. Satu bidang tanah seluas 236 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 198 tanggal 13-11-1967 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 380 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Jalan Dr. Slamet Nomor 47, Kecamatan Coblong, Lingkungan Sukajadi, Kotamadya Bandung Wilayah Bojonagara;
3. Dua bidang tanah berada dalam satu hamparan seluas total 152 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh dua meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 930 tanggal 14-08-1985 atas nama Ny. Henny Threshiana dan Sertifikat Hak Milik Nomor 923 tanggal 13-08-1985 atas nama Ny. Henny Threshiana berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 100/SIMB/DPB/83 tanggal 15-01-1983 terletak di Jalan Senjana Nomor 16, Kelurahan Cijerah, Kecamatan Bandung Kulon, Kotamadya Bandung;
4. Dua bidang tanah berada dalam satu hamparan seluas total 1.490 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Karyawangi tanggal 12-03-1998 atas nama Wawan Setiawan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 368/Karyawangi tanggal 11-11-1998 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah villa di atasnya seluas 170 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 6483/503/1051/DPTW tanggal 25-09-2002 yang terletak di Villa Fortuna Kav. Al-3 Villa Istana Bunga, Kecamatan Parongpong, Kelurahan/Desa Karyawangi, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
5. Sebidang tanah seluas 670 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 454/Desa Ciwaruga tanggal 05-06-1997 atas nama Wawan Setiawan yang terletak di Komplek Parahyangan Permai Blok Al Nomor 2 Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
6. Enam bidang tanah seluas total 962 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Kelurahan Dago tanggal 30-12-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi);
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1986/Kelurahan Dago tanggal 24-04-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus

Halaman 12 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



delapan puluh lima meter persegi);

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1710/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 268 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh delapan meter persegi);
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1656/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 73 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga meter persegi);
  - e. Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Kelurahan Dago tanggal 13-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 85 m<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi);
  - f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Kelurahan Dago tanggal 14-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi);  
Yang terletak di Komplek Istana Dago Jalan Dago Asri Nomor D-8, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kotamadya Bandung wilayah Cibeunying;
7. Sebidang tanah seluas 14.700 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 354/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Henny Threshiana yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
  8. Sebidang tanah seluas 19.130 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu seratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 355/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Erwin Suryadi yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
  9. Sebidang tanah seluas 19.970 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 358/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Wawan Setiawan yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
  10. Sebidang tanah seluas 18.300 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 356/Desa Curugagung tanggal 22-04-1998 atas nama Francisca Sesilia yang terletak di Desa Curug Agung, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur yang beriktikad baik untuk melakukan pembayaran pelunasan hutang-hutangnya kepada Tergugat;
  4. Menyatakan Penggugat masih sanggup untuk melakukan pelunasan hutang-hutang kepada Tergugat;



5. Menyatakan bahwa pelunasan hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat tergantung pembayaran hak-hak Penggugat dari Kementerian Pekerjaan Umum;
6. Menyatakan bahwa dengan belum dilunasinya hutang-hutang Penggugat diakibatkan belum terbayarnya hak-hak tagihan Penggugat oleh Kementerian Pekerjaan Umum;
7. Menyatakan bahwa belum terbayar pelunasan hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat bukan disebabkan oleh suatu kelalaian dan/atau *wanprestasi* melainkan disebabkan oleh belum dibayarnya tagihan-tagihan Penggugat atas pekerjaan proyek-proyek dari Kementerian Pekerjaan Umum;
8. Menyatakan bahwa uang yang telah dibayarkan sejumlah Rp13.553.798.965,00 (tiga belas miliar lima ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh lima rupiah) dan seluruh cicilan pembayaran atas iktikad baik yang telah dilaksanakan dan diterima oleh Tergugat sesuai alasan gugatan poin 10 di atas, kepada Tergugat dapat dijadikan pembayaran pokok hutang, serta menghilangkan dan menghentikan denda dan bunga sejak Oktober 2009;
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memberikan kebijaksanaan perpanjangan waktu pelunasan hutang-hutangnya kepada Penggugat sampai adanya pembayaran dari Kementerian Pekerjaan Umum;
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan-tindakan apapun terhadap barang-barang jaminan Penggugat tersebut sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan pelelangan atas barang-barang jaminan Penggugat sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini;
12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak melaksanakan pelelangan dimuka umum terhadap objek jaminan Penggugat kepada Tergugat sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, serta tunduk dan patuh pada putusan;
13. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I



mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Eksepsi *persona stundi non iudisio*;

1.1. Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat I oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Turut Tergugat I di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai badan hukum instansi tertinggi atasan dari Turut Tergugat I yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan pemerintah republik. Oleh karena itu Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dituntut di muka pengadilan jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya;

1.2. Bahwa Turut Tergugat I bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Turut Tergugat I berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat *cq* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;

1.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, maka penyebutan identitas Turut Tergugat I dalam gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat I tanpa dikaitkan dengan badan hukum



induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

2. Eksepsi Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak;

- 2.1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah masalah pemberian kredit dari Tergugat kepada Penggugat dimana Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya tersebut karena adanya kemunduran usaha;
- 2.2. Bahwa terhadap objek perkara yang merupakan jaminan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat tersebut, belum dilaksanakan lelang oleh Turut Tergugat I;
- 2.3. Bahwa untuk menarik pihak dalam suatu gugatan harus ada hubungan hukum antar pihak-pihak yang berperkara. Sedangkan dalam perkara *a quo*, Turut Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena terhadap objek perkara pelaksanaan lelangnya telah dibatalkan oleh Turut Tergugat I;
- 2.4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, untuk itu Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara untuk mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.416.000,00 (dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor



101/PDT/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt/KS/2015/PN Bdg., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juni 2015;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 24 Juni 2015 dan tanggal 25 Juni 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing pada tanggal 8 Juli 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang telah memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau setidaknya-tidaknya dalam memberikan pertimbangan dan putusannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015, demikian pula *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung yang telah memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau setidaknya-tidaknya dalam memberikan pertimbangan dan putusannya, karena tidak didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), karena:
  - 1) *Judex Facti* Tingkat Pertama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam memberikan pertimbangan dan putusannya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014 hanya mengutip dan mempertimbangkan dalil-dalil yang menguntungkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat. Hal ini tentu saja bertentangan asas universal acara

Halaman 17 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



pemeriksaan yang mewajibkan Hakim untuk mendengarkan kedua pihak yang berperkara secara adil;

- 2) *Judex Facti* Tingkat Banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang berpendapat bahwa pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg, tanggal 5 Februari 2014 sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dianggap sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding, dengan sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, baik di dalam gugatan, *replik* maupun di dalam memori banding. Hal ini tentu saja bertentangan asas universal acara pemeriksaan yang mewajibkan Hakim untuk mendengarkan kedua pihak yang berperkara secara adil;
- 3) Bahwa kewajiban pengadilan untuk membuat pertimbangan hukum dalam putusan telah secara tegas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 25 November 1974 tentang Putusan yang harus cukup diberikan pertimbangan/alasan. Surat Edaran Mahkamah Agung ini pada intinya menentukan bahwa suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan/alasan atau memberikan pertimbangan/alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain dapat dipandang sebagai kelalaian dalam acara (*vormverzuim*), dan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya putusan dimaksud dapat dibatalkan;
- 4) Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung maupun *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah terbukti lalai memenuhi kewajiban hukumnya untuk memberikan pertimbangan hukum yang cukup atau memadai (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI dan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tersebut di atas, maka putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung maupun *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung haruslah



dibatalkan karena pertimbangan yang tidak cukup. Hal ini sesuai juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1979 yang menyatakan: "Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";

- 5) Bahwa dengan demikian jelas, baik *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung telah melakukan kekeliruan yang nyata di dalam membuat Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014 maupun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung di dalam membuat Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015, dikarenakan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) di dalam putusannya sehingga melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung, yang telah menyetujui dan membenarkan putusan pengadilan tingkat pertama, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015 telah salah menerapkan hukum yang berlaku dalam memberikan pertimbangan hukum maupun putusannya dalam putusannya *a quo*, karena tidak didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*), dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014 dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang yang berlaku, sehingga terdapat cukup alasan yang mulia *Judex Juris* Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan kami, Pemohon Kasasi Wawan Setiawan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014, dan menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

2. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam memberikan pertimbangan dan putusannya maupun *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang telah memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, tentang



beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian (*bews veering* dan *bewys kracht*) sehingga *Judex Facti* terlalu berpihak kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat dan berat sebelah, dalam melakukan pemeriksaan tidak dilakukan secara cermat terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak terutama Pemohon Kasasi sehingga pertimbangan hukumnya tidak memberi alasan-alasan dan dasar hukum yang kuat sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan, yang nyata-nyata kelihatan dari pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung yang telah dinyatakan telah tepat dan benar sesuai dengan hukum oleh karenanya dapat disetujui dan selanjutnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Bandung sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding;

Bahwa kekeliruan *Judex Facti*, baik Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung dalam menerapkan hukum pembuktian, tentang beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian (*bews veering* dan *bewys kracht*) dapat Pemohon Kasasi kemukakan, yang mana dalam hal ini bukan merupakan pengulangan fakta belaka, atau mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, melainkan berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, dan adanya pelanggaran hukum yang berlaku. yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pemohon Kasasi adalah debitur yang beriktikad baik, karena Pemohon Kasasi telah melakukan pembayaran angsuran kredit dari nilai total pinjaman pokok sejumlah Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah) kepada Termohon Kasasi, yaitu mulai tahun 2007 sampai dengan September 2009 kepada Termohon Kasasi yang telah mencapai nilai sejumlah Rp13.553.798.965,00 (tiga belas miliar lima ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh lima rapih). Selain itu, sebagai iktikad baik Pemohon Kasasi untuk menyelesaikan pembayaran angsuran/cicilan pelunasan hutang kepada Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi tetap melakukan pembayaran, antara lain:
  - a. Pada tahun 2010, Pemohon Kasasi telah membayar hutang pokok sejumlah Rp801.819.000,00 (delapan ratus satu juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);
  - b. Pada tahun 2011, Pemohon Kasasi telah menjual satu bidang tanah seluas 126 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh enam meter persegi) sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 747 tanggal 9-7-1996 atas nama Wawan Setiawan berikut bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi), Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 11829/IMB/1993 tanggal 18-10-1993 terletak di Jalan Manggis II Nomor 25, RT 001/05, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), yang uang hasil penjualan bidang tanah berikut bangunan rumah tinggal di atasnya tersebut telah disetorkan oleh Pemohon Kasasi dan telah diterima oleh Termohon Kasasi;

- c. Pada tanggal 11 Maret 2013, Pemohon Kasasi telah menjual sebidang tanah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 02055/Desa Sariwangi tanggal 20-06-2000 atas nama Henny Threshiana yang terletak di Komplek Setra Duta Blok El Nomor 6, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat) sejumlah Rp2.340.000.000,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah), yang uang hasil penjualan bidang tanah tersebut telah disetorkan oleh Pemohona Kasasi dan telah diterima oleh Termohon Kasasi;
- d. Pada tanggal 13 Desember 2012, Pemohon Kasasi telah melakukan pembayaran cicilan hutang pokok sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- e. Pada tanggal 31 Mei 2013, Pemohon Kasasi telah melakukan pembayaran cicilan hutang pokok sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- f. Pada tanggal 17 Juni 2013, Pemohon Kasasi telah melakukan pembayaran cicilan hutang pokok sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- g. Pada tanggal 25 Juni 2013, Pemohon Kasasi telah melakukan upaya penjualan aset berupa enam bidang tanah seluas total 962 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut: Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Kelurahan Dago tanggal 30-12-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 66 m<sup>2</sup> (enam puluh enam meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1986/Kelurahan Dago tanggal 24-04-1997 atas nama Wawan Setiawan seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1710/Kelurahan Dago tanggal 30-

Halaman 21 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 268 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 1656/Kelurahan Dago tanggal 30-08-1995 atas nama Wawan Setiawan seluas 73 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Kelurahan Dago tanggal 13-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 85 m<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Kelurahan Dago tanggal 14-08-1998 atas nama Wawan Setiawan seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), yang terletak di Komplek Istana Dago Jalan Dago Asri Nomor C-8 Bandung, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kotamadya Bandung wilayah Cibeunying, senilai Rp3.800.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan Surat Pemohon Kasasi Nomor 135/BANK/MJS/VI/2013 tanggal 25 Juni 2013 yang telah diterima oleh Termohon Kasasi;

Akan tetapi, upaya penyelesaian pembayaran utang yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi tersebut oleh Termohon Kasasi tidak direspon dengan baik, malah Termohon Kasasi mensomasi Pemohon Kasasi, dan demikian pula oleh *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding tidak dipertimbangkan sebagai iktikad baik dari Pemohon Kasasi atas kewajibannya melakukan pembayaran angsuran utang atas fasilitas kredit kepada Termohon Kasasi;

- 2) Bahwa belum lunasnya pembayaran angsuran/cicilan pelunasan sisa utang Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi bukan diakibatkan oleh kelalaian atau iktikad tidak baik atau tindakan *wanprestasi* Pemohon Kasasi, melainkan lebih diakibatkan belum dibayarnya hak-hak Pemohon Kasasi oleh Kementerian Pekerjaan Umum atas proyek-proyek pengerjaan jalan dan irigasi, yang telah diselesaikan oleh Pemohon Kasasi, sehingga Pemohon Kasasi mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran angsuran/cicilan pelunasan sisa utang Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi, akan tetapi hal ini oleh *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding tidak dipertimbangkan sebagai alasan iktikad baik menurut hukum dari Pemohon Kasasi untuk melakukan pembayaran angsuran atas fasilitas kredit kepada Termohon Kasasi;
- 3) Bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh Pemohon Kasasi dari Termohon Kasasi diberikan dengan jaminan utama berupa semua surat kontrak perjanjian kerja proyek pembangunan jalan dan irigasi antara Pemohon



Kasasi dengan Kementerian Pekerjaan Umum ditambah jaminan aset berupa bidang-bidang tanah berikut bangunan sebagai agunan/jaminan tambahan, dan fasilitas kredit tersebut merupakan dana pinjaman untuk modal kerja dalam melaksanakan pekerjaan proyek-proyek jalan dan irigasi dari Kementerian Pekerjaan Umum, yang tentunya uang yang didapat dari pekerjaan proyek-proyek tersebut nantinya merupakan dana untuk membayar kembali angsuran-angsuran fasilitas kredit kepada Termohon Kasasi, yang berdasarkan kesepakatan bersama dengan pimpinan proyek dari semua kontrak kerja proyek pembangunan jalan dan irigasi semua pembayaran tersebut akan dibayarkan langsung kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Termohon Kasasi), tetapi kenyataannya, tagihan-tagihan tersebut dari Kementerian Pekerjaan Umum belum dibayarkan kepada Termohon Kasasi, padahal Termohon Kasasi telah selesai melaksanakan proyek-proyek tersebut dengan baik. Oleh karena itu, jelaslah bahwa Termohon Kasasi belum dapat melunasi utangnya kepada Termohon Kasasi bukan diakibatkan oleh kelalaian atau iktikad tidak baik atau tindakan *wanprestasi* Pemohon Kasasi, melainkan lebih diakibatkan oleh kelalaian Kementerian Pekerjaan Umum, sehingga Termohon Kasasi tidak beralasan hukum disebut telah melakukan *wanprestasi* karena lalai memenuhi prestasinya kepada Termohon Kasasi, akan tetapi hal ini oleh *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding tidak dipertimbangkan sebagai alasan iktikad baik menurut hukum dari Pemohon Kasasi untuk melakukan pembayaran angsuran atas fasilitas kredit kepada Termohon Kasasi;

- 4) Bahwa Pemohon Kasasi sampai saat ini terus selalu berusaha dengan berbagai usaha dan upaya untuk menagih pembayaran hak-hak Pemohon Kasasi atas pelaksanaan proyek-proyek pengerjaan jalan dan irigasi yang telah diselesaikan oleh Pemohon Kasasi kepada Kementerian Pekerjaan Umum, agar hak-hak Pemohon Kasasi segera dibayarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum, yang mana hasil dari pembayaran tersebut akan digunakan untuk pembayaran angsuran/cicilan pelunasan sisa utang Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi, akan tetapi pihak Kementerian Pekerjaan Umum belum membayar hak-hak Pemohon Kasasi tersebut. Hal inipun oleh *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding tidak dipertimbangkan sebagai alasan iktikad baik menurut hukum dari Pemohon Kasasi untuk melakukan pembayaran angsuran atas fasilitas kredit kepada Termohon Kasasi;



- 5) Bahwa walaupun Pemohon Kasasi menghadapi kesulitan keuangan yang diakibatkan belum dibayarnya hak-hak Pemohon Kasasi oleh Kementerian Pekerjaan Umum atas pelaksanaan proyek pengerjaan jalan dan irigasi tersebut, yang telah diselesaikan oleh Penggugat, akan tetapi Pemohon Kasasi tetap beriktikad baik akan menyelesaikan atau melunasi pembayaran angsuran/cicilan pelunasan sisa utang Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi setelah Pemohon Kasasi mendapat pembayaran dari Kementerian Pekerjaan Umum tersebut, namun demikian hal ini oleh *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding tidak dipertimbangkan sebagai alasan iktikad baik menurut hukum dari Pemohon Kasasi untuk melakukan pembayaran angsuran atas fasilitas kredit kepada Termohon Kasasi, karena *Judex Facti* terlalu berat sebelah dan kaku dalam memberi pertimbangan dan pendapatnya yang lebih berpijak pada dalil-dalil dan bukti-bukti surat yang diajukan Termohon Kasasi, sehingga tidak memberikan rasa keadilan kepada Termohon Kasasi;
- 6) Bahwa *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding yang tidak mengindahkan dan/atau memperdulikan iktikad baik dan kesulitan-kesulitan dalam melakukan pembayaran angsuran/cicilan pelunasan sisa utang kepada Termohon Kasasi, yang dihadapi oleh Pemohon Kasasi yang diakibatkan belum dibayarnya hak-hak Pemohon Kasasi oleh Kementerian Pekerjaan Umum atas pelaksanaan pekerjaan proyek-proyek jalan dan irigasi yang telah diselesaikan oleh Pemohon Kasasi, sehingga hal ini jelas bahwa telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, tentang beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian (*hews veering* dan *bewys kracht*) sehingga *Judex Facti* terlalu berpihak kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat dan berat sebelah, dalam melakukan pemeriksaan tidak dilakukan secara cermat terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak terutama Pemohon Kasasi sehingga pertimbangan hukumnya tidak memberi alasan-alasan dan dasar hukum yang kuat sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan;
- Berdasarkan uraian alasan-alasan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tersebut pada angka di atas, jelas bahwa Pemohon Kasasi tidak terbukti melakukan *wanprestasi*, sehingga tidak benar dan tidak tepat apabila *Judex Facti* Tingkat Banding yang menyetujui pertimbangan dan kesimpulan *Judex Facti* Tingkat Pertama,

Halaman 24 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



dalam pertimbangan hukum dan kesimpulannya diantaranya yang menyatakan:

- (a) Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi melakukan *wanprestasi* karena lalai memenuhi prestasi kepada Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi, maka secara hukum tidak ada alasan bagi Turut Tergugat I/Turut Terbanding sekarang Turut Termohon Kasasi I untuk menghentikan dan tidak melaksanakan pelepasan terhadap aset jaminan milik Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
  - (b) Perbuatan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi setidaknya sudah memenuhi kriteria untuk disebut sebagai *wanprestasi* (ingkar janji), yaitu memenuhi prestasi, namun tidak seperti yang diperjanjikan dan/atau terlambat memenuhi prestasi yang diperjanjikan;
- 7) Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi tidak melakukan *wanprestasi*, maka tidak ada alasan secara hukum bagi Turut Termohon Kasasi I untuk melaksanakan pelepasan terhadap aset objek jaminan Pemohon Kasasi, sehingga pelepasan terhadap aset objek jaminan Pemohon Kasasi yang akan dilakukan oleh Termohon Kasasi melalui Turut Termohon Kasasi I haruslah dihentikan dan tidak dilaksanakan lebih lanjut oleh Termohon Kasasi, karena mengingat pertimbangan hukum dan pendapat *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun tingkat banding dalam putusannya telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, tentang beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian (*hews veering* dan *bewys kracht*) sehingga *Judex Facti* terlalu berpihak kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat dan berat sebelah, dalam melakukan pemeriksaan tidak dilakukan secara cermat terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak terutama Pemohon Kasasi sehingga pertimbangan hukumnya tidak memberi alasan-alasan dan dasar hukum yang kuat sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga terdapat kekeliruan, dan lagi pula oleh karena objek agunan/jaminan Pemohon Kasasi berupa bidang-bidang tanah berikut bangunan *a quo* yang akan dilelang oleh Termohon Kasasi melalui Turut Termohon Kasasi I tersebut bukan sebagai jaminan utama melainkan sebagai jaminan (*collateral*) tambahan dan semuanya adalah bukan milik PT Murni Jaya Sempurna, tetapi milik pribadi yang dipinjamkan kepada PT Murni Jaya Sempurna;
- Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian alasan-alasan Pemohon

Halaman 25 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016



Kasasi tersebut di atas, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung telah salah menerapkan hukum yang berlaku dalam hal ini hukum pembuktian, tentang beban pembuktian dan kekuatan alat pembuktian (*beweis veering* dan *beweis kracht*) dalam memberikan pertimbangan hukum maupun putusannya dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014 sehingga terdapat cukup alasan yang mulia *Judex Juris* Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan kami, Pemohon Kasasi Wawan Setiawan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2015/PT BDG., tanggal 28 April 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 313/Pdt/G/2013/PN Bdg., tanggal 5 Februari 2014, dan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi adalah debitur dalam perjanjian kredit yang telah wanprestasi sehingga Tergugat/Termohon Kasasi sebagai kreditur dapat menggunakan haknya melelang objek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi WAWAN SETIAWAN, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WAWAN SETIAWAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Agustus 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H**

**Nip. 19610313 198803 1 003**

Halaman 27 dari 27 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2016