



PUTUSAN
Nomor 1875 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK qq. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK WILAYAH 12**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Lada Nomor 1 Jakarta Kota, Jakarta Barat, yang diwakili oleh ENDANG HIDAYATULLAH, S.H., M.M., selaku Pimpinan Divisi Hukum PT. bank Negara Indonesia (Persero) tbk., dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAHMAD IRWAN, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rahmad Irwan & Partners, beralamat Gandaria 8 Lantai 15 Unit E, Jalan Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2016;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PERSEROAN KOMANDITER CV. MUTIARA INDAH, yang diwakili oleh Tn. Liman Irawan, selaku Direktur, Perseroan Komanditer CV. Mutiara Indah berkedudukan di Jakarta, Jalan Kamal Mutiara (Kapak Kamal) Nomor 39-B, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada MUHAMMAD THOHIR, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Muhammad Thohir, S.H. & Rekan" beralamat di Perumahan Vila Nusa Indah -3- Blok KH-2 Nomor 12 A-14 Bojongsukur, Gunung Putri Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2016;
Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018



D a n

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, Jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Hadiyanto, selaku Direktur Jenderal Kekayaan Negara, dalam hal ini memberi kuasa kepada EVI ASKARYANTI, S.H., selaku Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi pada Kanwil DJKN DKI Jakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2014;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk 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) Nomor 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB Nomor4715 tgl. 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, sampai batas waktu yang tidak ditentukan atau sampai adanya

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (Kapak Kamal) Nomor 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3553 tanggal 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4715 tanggal 10 Desember 1999 a/n. Liman Irawan, serta atas barang bergerak berupa Sertipikat Tanah-Sertipikat Hak Milik Nomor 3553 tanggal 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan Sertipikat Tanah-Hak Guna Bangunan Nomor 4715 tanggal 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;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018

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

6. Menyatakan Surat Tergugat *a quo* tertanggal 29 Oktober 2014 Nomor RMV/4/3/637/R, Perihal: Pemberitahuan Lelang, Surat KPKNL Jakarta III Nomor S-1950/WKN.07/KNL.03/2014 tanggal 10 Oktober 2014 adalah tidak berdasar atau beralasan karenanya batal demi hukum;
 7. Membatalkan atau setidaknya-tidaknya 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 (Kapak Kamal) Nomor 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB Nomor4715 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 di atas;
 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*);
- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018

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

- Eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*);
- Kompetensi relatif (domisili pilihan);

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

Eksepsi *Error in Persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan gugatan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan putusan Nomor 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt. tanggal 8 Juni 2015, 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 Rp457.633.822,- (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 Nomor 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

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018



Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III atas barang jaminan atas nama CV. Mutiara Indah, berupa : Gudang sekaligus kantor di Jl. Kamal Mutiara (Kapuk Kamal) Nomor 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec.Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor3553 tgl. 5 Januari 2000 a/n. Liman Irawan dan SHGB Nomor4715 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;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 91/Pdt/2016/PT.DKI. tanggal 31 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 567/PDT.G/2014/PN.Jkt.Brt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 November 2016;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 November 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Tergugat) untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 91/PDT/2016/PT.DKI. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt.;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat) telah melakukan perbuatan *wanprestasi* atau ingkar janji dan menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat);
- Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Penggugat) untuk membayar kewajiban sisa hutang kepada Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat) dengan jumlah Rp 8.326.752.619 (delapan milyar tiga ratus dua puluh enam juta tujuh ratus lima puluh dua ribu enam ratus Sembilan belas rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga proses Lelang yang dimohonkan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (tergugat) dan pelaksana Lelang 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) Nomor 39-B, Kel. Tegal Alur, Kec. Kalideres Jakarta Barat. Dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 3553 tanggal 5 Januari 2000 a/n Liman Irawan dan SHGB Nomor 4715 tanggal 10 Desember 1999 a/n Liman Irawan;
- Menghukum Turut Termohon Kasasi (semula Turut Tergugat) Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini.
- Menghukum Termohon Kasasi (semula Penggugat) untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung RI Cq. Majelis Hakim Agung yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan sesuai dengan alur yang patut berdasarkan keadilan dan kebenaran (*ex aequo et bono* atau *Naar Goede Justie Recht Doen*);

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Desember 2016 dan 9 Desember 2016 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI /Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah salah menerapkan hukum, karena dalam perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani kedua belah pihak adalah sah maka menjadi undang-undang bagi yang membuatnya asas *pacta sunt servanda* dan harus dilakukan dengan iktikad baik Pasal 1338 KUHPdata;

Bahwa dalam perjanjian telah disepakati adanya pilihan hukum untuk menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Negeri Tangerang, maka secara relatif kompetensi bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, karena telah ada pilihan hukum sehingga menyimpangi ketentuan Pasal 118 HIR;

Bahwa *Judex Facti* yang mempertimbangkan eksepsi tentang kompetensi relatif sudah memasuki pokok perkara adalah keliru, karena menurut Pasal 133 HIR dan praktek peradilan dalam kaitan kompetensi harus diputus secara tersendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk qq. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Wilayah 12 dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 91/PDT/2016/PT.DKI. tanggal 31 Maret 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt. tanggal 8 Juni 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK** qq. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK WILAYAH 12** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 91/PDT/2016/PT.DKI. tanggal 31 Maret 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 567/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt. tanggal 8 Juni 2015;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 5 September 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr.H. Pandji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani,

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018



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

S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr.H. Pandji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1875 K/Pdt/2018