



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 40/Pdt.G/2021/PN Kwg

### "DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa"

Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadilip perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

**AGUSTIN FITRIA NELAWATI, S.H, MKn,** Beralamat Jalan Merbabu II Blok C-6 No.3 RT.006/RW.007 Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Pekerjaan Karyawan Swasta.

Disebut sebagai **PENGUGAT.**

Memberikan Kuasa kepada **ADI FAJARSYAH IMAN, S.H, MH, NUNUNG NURDIN, S.H, MH, YUSUF GINANJAR, S.H, ADE SAEPULOH, NURHAMID,** Masing-masing selaku Advokat pada kantor LBH GIANTARA DPC SUBANG yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No.28 Dusun Wesel, Desa Sukamandijaya, Kecamatan Ciasem, Kabupaten Subang, Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Maret 2021 dibawah register perkara Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Kwg.

### MELAWAN

**DRS. SUKARA,** Beralamat di Kampung Kemang RT.001/RW.07 Kelurahan Jatiwarigin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

Disebut sebagai **TERGUGAT I.**

**ANNA MARIANA,** Beralamat di Kampung Kemang RT.001/RW.07 Kelurahan Jatiwarigin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi.

Disebut sebagai **TERGUGAT II.**

Memberikan Kuasa kepada **HARATUA OLAN SIANIPAR, S.H, WAHYU ANDIKARACHMAN, S.H dan ANDI PARDIANSYAH, S.H,** masing-masing selaku Advokat dan Penasihat Hukum pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Pejuang Tegaknya Integritas Hukum (YLBH PUTIH) yang beralamat di Jalan Ruko Taman

Hal 1 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Galaxy Blok H-2 No.28-29, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 04 Juni 2021 dibawah register perkara Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Kwg.

Selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT**.

**P.T BANK TABUNGAN NEGARA,Tbk (persero),** Berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor Pusat di Jalan Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat.  
Disebut **TURUT TERGUGAT I**.

**POEDJANTI SOEMAKTO,S.H / Notaris / Pejabat Pembuat Akta tanah,**  
Beralamat di Jalan L.R.E Martadinata No.19 Purwakarta.  
Disebut **TURUT TERGUGAT II**.

**IRAYANTHI RAHMAH,S.H / Notaris / Pejabat Pembuat Akta tanah,**  
Beralamat di Perumahan Teluk Jambe Cluster Karawang Green Village Blok O3 No.02 Desa Sukaluyu, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang.  
Disebut **TURUT TERGUGAT III**.

**Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kota Bekasi,**  
Beralamat di Jalan Chairil Anwar No.25 RT.004 / RW.009 Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi.  
Disebut **TURUT TERGUGAT IV**.  
Memberikan Kuasa kepada  
**FATAHURI,S.H,MH, DANDUN**  
**WIBOWOS,S.H,MH, SANTI**  
**CLARA SILAEN,S.H, RATNA**  
**EMMA SARI PASARIBU, S.H, RIO**  
**DARMAWAN D.P.S.H, MURY**  
**HERDINAWATI,S.E, YANTI**  
**SUSANTI, DEDE SATIBI,S.Pd**  
masing-masing adalah Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi yang beralamat Jalan Chairil

Hal 2 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anwar No.25 Kota Bekasi, dengan menugaskan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 April 2021 dibawah register perkara Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Kwg.

## PENGADILAN NEGERI Tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan.

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

Telah memeriksa dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Para Pihak dipersidangan.

Telah memeriksa dan mendengar saksi-saksi yang diajukan dipersidangan.

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatan tanggal 25 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 26 Maret 2021 dalam Register Perkara Nomor : 40/Pdt.G/2021/PN Kwg, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat, sebagai berikut :

### 1.-----

Bahwa Penggugat yang bernama **AGUSTIN FITRIA NELAWATI,SH.,MKn**, adalah selaku Pembeli Piutang yang merupakan kreditur baru dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk selaku kreditur lama / dahulu berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No: 30 tanggal 27 Oktober 2020 dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, S.H** yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akta No: 31 tanggal 27 oktober 2020 tentang Pengalihan Hak atas Tagihan ( Cessie ) kepada Penggugat atas nama Hak Tagihan Piutang kepada Drs. Sukara selaku Debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

### 2.-----

Bahwa Penggugat selaku Pembeli Piutang / Kreditur baru yang memiliki kedudukan hukum atas nama PT. Bank Tabungan Negara sebagai kreditur lama yang telah diberikan kewenangan dan tanggung jawab secara hukum berikut segala hal dokumen termasuk pemindahan Hak Piutang / Pengalihan Hak atas Tagihan ( Cessie ) kepada Debitur / Nasabah dahulu PT. Bank Tabungan Negara yang bernama Drs. Sukara (Tergugat I).

### 3.-----

Bahwa Nilai Piutang Debitur yang dialihkan kepada Pembeli / Kreditur baru adalah sebesar Rp. 425.213.315,- (Empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah). Dengan nilai jual beli Piutang yang

Hal 3 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

para pihak sepakati dan menetapkan adalah sebesar Rp. 104.000.000,- ( seratus empat juta rupiah ).

4.-----

Bahwa berdasarkan uraian pada Point (1) dan (2) di atas Pembeli sebagai Kreditur baru adalah Pembeli yang beritikad baik, sudah barang tentu harus dilindungi hak-hak nya secara hukum baik Perjanjian / Pengikatan ini dan ketentuan hukum yang berlaku atas nama Pengalihan Hak Atas Tagihan ( cessie ) kepada Debitur (Tergugat I) .

5.-----

Bahwa Penggugat pada Akta No: 31 tanggal 27 oktober 2020 tentang Pengalihan Hak Atas Tagihan ( Cessie ) dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, S.H** pada pasal 4 sesuai dengan ketentuan pasal 613 kitab Undang-Undang Hukum Perdata selaku kreditur baru telah memberitahukan perihal pengalihan (Cessie) Piutang kepada Debitur Drs. Sukara ( Tergugat I ) terkait pengalihan Hak Tagih Atas Piutang tersebut.

6.-----

Bahwa Penggugat telah memberitahukan / teguran tentang perihal pengalihan Hak Tagih Atas Piutang (cessie) secara tertulis bahkan langsung bertemu Tergugat agar dapat menyelesaikan dan memenuhi kewajiban pembayaran hutang, akan tetapi hingga saat ini belum juga dilunasi oleh Debitur (Tergugat I), maka dapat disimpulkan Debitur tidak mempunyai Itikad baik dan telah lalai yang mengakibatkan Perbuatan Hukum Wanprestasi kepada Penggugat.

7.-----

Bahwa hubungan hukum bermula terjadinya permohonan fasilitas kredit dari Debitur kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kemudian selanjutnya dikeluarkanlah berupa surat Penegasan persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) dari Bank Tabungan Negara Persero (Tbk) kepada Debitur (Tergugat I).

8.-----

Bahwa sebagaimana Point (7) di atas, setelah disetujui oleh Debitur, selanjutnya menerbitkan Perjanjian Griya Multi antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk selaku Kreditur lama dengan Debitur (Tergugat I) pada pokok intinya adalah dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dengan jatuh tempo waktu yang disepakati selamanya 10 ( sepuluh ) tahun dan bunga 10% ( sepuluh persen) pertahun dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 463.580 (empat ratus enam puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh rupiah) sejak ditanda tangani oleh Kreditur lama / PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan Debitur (Tergugat I) pada tanggal 14 Februari 1994.

9.-----

Hal 4 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa Tergugat I secara bersama – sama dengan istrinya (Tergugat II) yang bernama **ANNA MARIANA**, telah melakukan Pengikatan dengan Pengakuan Hutang kepada PT. Bank Tabungan Negara (Turut Tergugat I) dengan pengikatan dalam surat Perjanjian Kredit Griyamulti No : 01/C/ U.PWK.111/1994 dibuat di bawah tangan bermaterai cukup dan telah dilegalisasi oleh Notaris POEDJANTI SOEMAKTO, S.H ( Turut Tergugat II ) No : 67/ 1994 dengan Agunan / Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No : 4698/Jatiwaringin di Kabupaten Bekasi, seluas 200 m2 Atas Nama Drs. Sukara (Tergugat I) adalah demi menjaga kepentingan hukum para pihak;

10.-----

Bahwa Tergugat I telah melakukan Pengikatan dengan Pengakuan Hutang kepada PT. Bank Tabungan Negara (Turut Tergugat I) dihadapan **Notaris POEDJANTI SOEMAKTO,S.H** berikut agunan/jaminan hak tanggungan dengan memasang Hipotik atas benda tidak bergerak sebagai bentuk peralihan hak kepada kreditur berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No: 30 tanggal 27 Oktober 2020 dan Akta No: 31 tanggal 27 oktober 2020 tentang Pengalihan Hak Atas Tagihan ( Cessie ) kepada Penggugat dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, SH.**

11.-----

Bahwa Tergugat I telah mengagunkan pada perjanjian kredit berupa rumah dan tanah yang terletak di kampung Kemang No. 60 RT. 01 RW. 07 Desa Jatiwaringin Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi Jawa Barat. Yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No: 4698 sesuai dengan gambar situasi yang telah diterangkan atas nama Drs. Sukara selaku Debitur (Tergugat I)

12.-----

Bahwa Penggugat memohon kepada Tergugat terhadap obyek yang disengketakan sebagai Agunan/Jaminan kepada Penggugat agar dapat beralih nama menjadi milik Penggugat atas nama **AGUSTIN FITRIA NELAWATI, S.H., MKn.**

13.-----

Bahwa Tergugat I sudah tidak bertanggung jawab atas kewajiban sebagai nasabah hingga masa jatuh tempo tanggal 14 bulan Februari tahun 2004 yang telah diperjanjikan terhadap kreditur dahulu ataupun kreditur baru sebagai Penggugat, mengakibatkan Debitur (Tergugat I) melakukan Perbuatan Hukum yaitu telah lalai / ingkar janji (Wanprestasi) terhadap prestasi yang telah diperjanjikan. Bahwa fakta hukumnya hingga saat ini Tergugat I tetap masih Wanprestasi atas kewajiban hukum kepada Penggugat dengan tidak menyelesaikan / memenuhi kewajiban selaku subjek hukum / Debitur yang

Hal 5 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

beritikad baik, maka Penggugat memohon secara sukarela kepada Pihak Tergugat I agar dapat mengosongkan dan menyerahkan rumah dan tanah yang saat ini ditempati dengan sebaik-baiknya;

14.-----

Bahwa setelah Tergugat I wanprestasi, Penggugat merasa dirugikan secara materil dan imateril yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat, serta kerugian yang diterima oleh Penggugat

15.-----

Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia – sia dan guna menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hartanya pada pihak lain, maka penggugat mohon agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kampung Kemang No: 60 RT. 01 RW. 07 Desa Jatiwaringin Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi Jawa Barat. Yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No: 4698 sesuai dengan gambar situasi yang telah diterangkan atas nama Drs. Sukara (Tergugat I) selaku Debitur.-

16.-----

Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti – bukti yang autentik, maka penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada banding, kasasi maupun verzet (iut voerbaar bij voorraad).

17.-----

Bahwa Para Pihak sepakat dengan menyelesaikan perkara ini menunjuk domisili Pengadilan Negeri Karawang berdasarkan akta (cessie).

18.-----

Bahwa wajar pula bila penggugat membebankan adanya uang paksa / dwangsom yang harus dibayar penggugat bila lalai dalam melaksanakan keputusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu sebesar Rp. 50.000,- (Limapuluhribu rupiah) perhari.

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Karawang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1.-----

Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.

2.-----

Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan wanprestasi.

3.-----

Menyatakan sah secara hukum Akta No : 30 tanggal 27 Oktober 2020

Hal 6 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, SH.**

4.-----

Menetapkan **AGUSTIN FITRIA NELAWATI,SH.,MKn** (Penggugat) kedudukan hukum nya sebagai Kreditur yang sah secara hukum berdasarkan akta (Cessie) No. 31 Tanggal 27 Oktober 2020.-

5.-----

Menyatakan sah secara hukum Akta No : 31 tanggal 27 oktober 2020 tentang Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, SH.**

6.-----

Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materi / imateril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai seketika.

7.-----

Menetapkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan balik nama kepada Penggugat **AGUSTIN FITRIA NELAWATI,SH.,MKn.**

8.-----

Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai seketika sejumlah Rp. 425.213.315,- (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah) kepada Penggugat **AGUSTIN FITRIA NELAWATI,SH.,MKn.**

9.-----

Menghukum Tergugat untuk mengosongkan rumah dan bangunan secara sukarela.

10.-----

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan agunan atau jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di kampung Kemang No. 60 RT. 01 RW. 07 Desa Jatiwaringin Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi Jawa Barat. Yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No : 4698 sesuai dengan gambar situasi yang telah diterangkan atas nama Drs. Sukara selaku Debitur.

11.-----

Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet (iut voerbaar bij voorraad).

12.-----

Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per hari bila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan ini sampai dengan tanggal dilunasi seluruh hutangnya.

Hal 7 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.-----

Menyatakan Para Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

14.-----

Membebaskan biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya dipersidangan sedangkan Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap Kuasanya dan Turut Tergugat IV juga hadir Kuasanya namun Turut Tergugat I, II, III tidak hadir atau menunjuk Kuasa untuk mewakilinya dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut.

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri, Majelis Hakim wajib melaksanakan upaya perdamaian diantara para pihak dalam Mediasi dengan menetapkan Mediator atas kesepakatan para pihak yaitu menunjuk **DWINATA ESTU DHARMA, S.H, MH**, selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Karawang dan dari Laporan Hasil Mediator dinyatakan Mediasi antara para pihak gagal mencapai perdamaian sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat tanpa adanya perbaikan maupun perubahan.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 29 Juli 2021 yang berisi Eksepsi sebagai berikut :

• **EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF**

1. Bahwa **Penggugat** dalam gugatannya tertanggal 25 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang dengan Nomor: 40/Pdt.G/2021/PN.Kwg, menyebutkan alamat tempat tinggal **Tergugat I** dan **Tergugat II** (selengkapnya kami kutip sebagai berikut):

*"Dengan ini Penggugat bermaksud untuk mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap:*

1. **Drs Sukara**, beralamat di Kp. Kemang Rt.001 Rw.002 Kelurahan Jaticepaka Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi, Untuk selanjutnya disebut----- **TERGUGAT I**

2. **Anna Marian** beralamat di Kp. Kemang Rt.001 Rw.002 Kelurahan Jaticepaka Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi, -----**TERGUGAT II**

2. Bahwa ternyata sesuai **Kartu Tanda Penduduk (KTP)** dengan **NIK: 3213100708590002** milik **Tergugat I** yang merupakan akte otentik (*Vide pasal Pasal 1868 KUHP*perdata), **Tergugat I** beralamat di Dusun Liang buaya Utara

Hal 8 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.001 RW. 001 Kelurahan Kotasari Pusanegara Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat;

3. Bahwa selanjutnya **Kartu Tanda Penduduk (KTP)** dengan **NIK:3275084503590021** milik **Tergugat I** yang merupakan akte otentik (*Vide pasal Pasal 1868 KUHPerdara*), **Tergugat II** beralamat Kp. Kemang No. 60 Rt.001 Rw.002 Kelurahan Jaticepaka Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi Jawa Barat;

**"Pasal 1868 KUHPerdara**, menyebutkan: "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya";

4. Bahwa akan tetapi, kenyataannya Penggugat malah mengajukan dan mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Karawang. Padahal Pengadilan Negeri Karawang **tidakberwenang** untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena **tidak sesuai dan telah bertentangan dengan Prinsip Hukum Actor Sequitur Forum Rei** yang merupakan jiwanya peraturan hukum, karena asas hukum merupakan dasar lahirnya peraturan hukum (mengutip pendapat **Satjipto Rahardjo**) sehingga peraturan-peraturan hukum harus mengacu ke asas-asas hukum;

5. Bahwa lebih lanjut, terkait dengan **Prinsip Hukum Actor Sequitur Forum Rei**, sebagaimana disebut di atas, **M. Yahya Harahap, S.H.**, menguraikan sebagaimana disebutkan di bawah ini:

**M. Yahyah Harahap, S.H.**, dalam bukunya menyebutkan sebagai berikut:

**"Actor Sequitur Forum Rei (Actor Rei Forum Sequitur)**

*Patokan ini digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan:*

- *Yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat,*
- *Oleh karena itu, agar gugatan yang diajukan penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kepada Pengadilan Negeri yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal tergugat.*

*Mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri di luar wilayah tempat tinggal tergugat, tidak dibenarkan. Dianggap sebagai pemerkosaan hukum terhadap kepentingan tergugat dalam membela diri"* (**M. Yahya Harahap, S.H.; Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua; Sinar Grafika; Cetakan pertama; September 2017; hal: 243**);

Hal 9 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### 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. Bahwa selanjutnya, **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya menyebutkan sebagai berikut:

*"Tempat kedudukan daerah hukum, menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap Pengadilan Negeri. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yuridiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut Pengadilan Negeri berwenang mengadilinya, namun kewenangan absolut itu, dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. **Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, secara relatif Pengadilan Negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya. Apabila terjadi pelampauan batas daerah hukum, berarti Pengadilan Negeri yang bersangkutan melakukan tindakan melampaui batas kewenangan (exceeding its power). Tindakan itu berakibat, pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan dalam perkara itu, tidak sah.** Oleh karena itu, harus dibatalkan atas alasan pemeriksaan dan putusan yang dijatuhkan, dilakukan oleh Pengadilan Negeri yang tidak berwenang untuk itu". (M. Yahya Harahap, S.H.; Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua; Sinar Grafika; Cetakan pertama; September 2017; hal: 242);-----*

7. Bahwa lebih lanjut, **Ny. Retnowulan Sutantio, S.H.**, dan **Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, dalam bukunya menyebutkan sebagai berikut:

*"Agar supaya suatu gugatan jangan sampai diajukan secara keliru, maka dalam cara mengajukan gugatan harus diperhatikan benar-benar oleh Penggugat bahwa gugatan harus diajukan secara tepat kepada badan pengadilan yang benar-benar berwenang untuk mengadili persoalan tersebut. Dalam hukum acara perdata dikenal 2 macam kewenangan, ialah: (a). wewenang mutlak atau absolute competentie; (b). **wewenang relatif atau relative competentie.***

***Wewenang relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antara pengadilan yang serupa, tergantung dari tempat tinggal Tergugat. Pasal 118 H.I.R.** menyangkut kekuasaan relatif yang dalam bahasa Belanda disebut distributie van rechtsmacht.*

***Azasnya** adalah **"yang berwenang adalah pengadilan negeri tempat tinggal tergugat"**. Azas ini dalam bahasa Latin dikenal dengan sebutan **"Actor Sequitur Forum Rei"**. (Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.; HUKUM ACARA PERDATA dalam Teori dan Praktek EDISI REVISI; CV Mandar Maju; Cetakan Ke – I; November 2019; hal: 10-11);*

8. Bahwa lebih lanjut, terkait dengan kompetensi/kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri dalam menjalankan tugas-tugasnya, sudah diatur di dalam

Hal 10 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### 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

**PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS BUKU II Edisi 2007 MAHKAMAH AGUNG RI 2008 pada halaman 50 huruf D. WEWENANG RELATIF angka 1huruf a,** menyebutkan:

*"1. Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi : a. Tempat tinggal Tergugat, atau tempat tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya); b. ...."*;

9. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan **Prinsip Hukum Actor Sequitur Forum Rei**; Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dan; **PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS BUKU II Edisi 2007 MAHKAMAH AGUNG RI 2008 pada halaman 50 huruf D. WEWENANG RELATIF angka 1 huruf a, maka Pengadilan Negeri Karawang TIDAK BERWENANG untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo** karena **Tergugat I dan Tergugat II** tidak ada yang berada di wilayah yuridiksi hukum Pengadilan Negeri Karawang tapi berada di wilayah yuridiksi hukum Pengadilan Negeri lain, sehingga sudah seadilnya dan seadilnya Pengadilan Negeri Karawang menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dan **menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya** atau setidaknya-tidaknya menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)**;

10. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang (tidak berkuasa) untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* melalui tangkisan (eksepsi) yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II pada sidang pertama (*Vide Pasal 142 RBG/ 118 HIR*), maka **Para Tergugat tidak membuat jawaban atas pokok perkara dan/atau setidaknya-tidaknya menolak dalil gugatan penggugat dalam pokok perkara**;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana **Tergugat I dan Tergugat II** kemukakan di atas, maka sudah sepatutnya dan seadilnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, berkenan membuat putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tersebut;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Hal 11 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* menurut hukum yang berlaku;-

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Para Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan tanggapan berupa Jawaban Eksepsi Penggugat tertanggal 05 Agustus 2021 sedangkan Kuasa Para Tergugat selanjutnya mengajukan pula tanggapan berupa Duplik tertanggal 12 Agustus 2021.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 25 Agustus 2021 atas Eksepsi Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri berupa dalil Kompetensi Relatif, dengan amar Putusan sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Karawang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 40/Pdt.G/2021/PN KWG
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 40/Pdt.G/2021/PN KWG tersebut.
3. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6, P-9, P-11 dan P-12 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-7, P-8 maupun P-10 tidak dapat diperlihatkan aslinya namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti secara Formal dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat mengajukan saksi-saksi yaitu :

1. Saksi Andi Wibowo;
2. Saksi Rahman Manaf Lubis;

dan atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Para Tergugat mengajukan pula bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4, T-5, T-5A dan T-5B, namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti secara formal dipersidangan; yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T-5C dan T-6 tidak dapat diperlihatkan aslinya namun kesemuanya telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai bukti secara formal dipersidangan

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat mengajukan pula saksi-saksi, yaitu :

1. Saksi Pandi

Hal 12 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi Tarmul;

dan atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa para Tergugat maupun Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apapun lagi namun mengajukan Kesimpulan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing tertanggal 13 Oktober 2021 dan memohon putusan,

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan sebagai pertimbangan dalam putusan ini.

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan permasalahan bahwa Penggugat berkedudukan selaku Pembeli Piutang dari PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.30 Tanggal 27 Oktober 2020 dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah,S.H dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan No.31 Tanggal 27 Oktober 2020 sehingga Penggugat selaku Kreditur Baru atas nama PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk terhadap pemindahan Hak Piutang PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk atas nama Debitur yaitu Tergugat I bernama Drs.Sukara, dimana nilai Piutang Debitur yang dialihkan kepada Penggugat sebesar Rp.425.213.315,00 (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah) sedangkan nilai jual beli Piutang yang disepakati adalah sebesar Rp.104.000.000,00 (seratus empat juta rupiah) sehingga sebagai Kreditur baru, Penggugat merupakan Pembeli beretikad baik terhadap pengalihan Hak atas tagihan tersebut, yang mana Penggugat telah melakukan pemberitahuan tentang perihal pengalihan Hak Tagih atas Piutang secara tertulis kepada Tergugat I namun sampai dengan saat ini, Tergugat I belum juga menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya atas Perjanjian Griyamulti antara PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk selaku Kreditur lama yaitu Turut Tergugat I dan Tergugat I selaku Debitur kepada Penggugat selaku Kreditur baru, sejak ditanda tangani oleh PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk dan Tergugat I yaitu tanggal 14 Februari 1994 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) selama 10 (sepuluh) Tahun dan dikenakan bunga sebesar 10 persen pertahun serta angsuran sebesar Rp.463.580,00 (empat ratus enam puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh rupiah) sedangkan Tergugat II adalah Istri dari Tergugat I secara bersama-sama melakukan pengikatan dan pengakuan hutang atas perjanjian kredit Griyamulti dengan Jaminan berupa Sertifikat

Hal 13 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### 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

Hak Milik No.4698/Jatiwaringin, Kabupaten Bekasi atas nama Drs.Sukara (Tergugat I) maka Tergugat I tidak bertanggungjawab atas kewajiban sebagai nasabah hingga jatuh tempo tanggal 14 Februari 2004, oleh karenanya Tergugat I sebagai Debitur telah melakukan perbuatan hukum Ingkar Janji / Wanprestasi sehingga Penggugat yang telah menyelesaikan / memenuhi kewajiban Tergugat I selaku Debitur memohon Tergugat I agar mengosongkan dan menyerahkan rumah dan tanah Jaminan Kredit secara sukarela yang saat ini ditempati.

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Kuasa Para Tergugat tidak mananggapi pokok perkara tetapi terungkap yang tersirat dalam Tanggapan Duplik Para Tergugat bahwa Para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, apalagi membuat kesepakatan dan / atau perjanjian dengan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat apakah Pengalihan Hak Tagih atas Piutang (cessie) kepada Penggugat selaku Kreditur baru dari PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk selaku Kreditur lama dapat dibenarkan atau telah sah dan berlaku bagi Para Tergugat sebagai Debitur mengakibatkan Penggugat selaku Kreditur baru tentulah mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum sampai kepada dalil bantahan Para Tergugat itu, Majelis Hakim perlu memperhatikan terlebih dahulu atas permasalahan yaitu apakah Pengalihan Hak Tagih atas Piutang kepada Penggugat diakibatkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi sebagaimana Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya sehingga Pengalihan Hak Tagih atas Piutang dapat terjadi.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-12 dan 2 (dua) .orang saksi, demikian pula Para Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4, T-5, T-5A, T-5B, T-5C dan T-6 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 167 HIR, terhadap bukti surat yang telah sesuai dengan salinan aslinya, dapat dipercaya dan mengikat artinya harus dianggap semua yang tertera dalam bukti surat tersebut merupakan hal yang benar dan terikat kepada bukti surat itu kecuali dapat dibuktikan sebaliknya sedangkan terhadap bukti surat yang tidak dapat diperlihatkan salinan aslinya, sepanjang tidak didukung alat bukti lainnya maka tidak dapat mencukupi batas minimal pembuktian namun dapat pula jika terhadap bukti surat tersebut tidak dibantah oleh pihak lawan, dengan sendirinya menjadi bukti yang sempurna dikarenakan tidak memerlukan pembuktian atas bukti surat tersebut sedangkan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah menurut ketentuan Pasal 146 HIR, keterangannya dapat bernilai sebagai bukti tambahan dalam memenuhi batas minimal pembuktian jikalau keterangan saksi-saksi tersebut satu sama lain mempunyai hubungan dan saling menguatkan peristiwa yang diterangkan dengan tidak berdiri sendiri-sendiri.

Hal 14 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat tidak mengajukan bantahan secara tersendiri terhadap pokok perkara namun Majelis Hakim tetap berpatokan kepada ketentuan Pasal 163 HIR, dimana Penggugat yang mendalilkan maka dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P-2 yaitu Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk sebagai Turut Tergugat I dan Penggugat selaku Pembeli Hak Tagih Piutang atas nama Drs.Sukara selaku Debitur PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk dengan tata cara dan syarat bahwa Pembeli yaitu Penggugat wajib melakukan pembayaran ditransfer kepada Rekening Bank atas nama Drs.Sukara selaku Debitur dengan nilai Jual Beli Piutang sebesar Rp.104.000.000,00 (seratus empat juta rupiah) dan Penggugat pada bukti surat bertanda P-10 serta didukung bukti surat P-11 maupun saksi saksi Penggugat menunjukkan Penggugat telah diberikan kedudukan sebagai Kreditur baru menggantikan PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk yang menyerahkan segala piutang dan atau tagihan kredit Debitur tersebut dengan pendebitan dana yang telah dilakukan PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk sejumlah Rp.104.000.000,00 (seratus empat juta rupiah) sesuai penegasan dalam bukti surat bertanda P-3 yaitu Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (cessie) sehingga sejak tanggal 27 Oktober 2020, Penggugat telah sah memperoleh Hak atas Tagihan Debitur PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk bernama Drs.Sukara sebagai Tergugat I maupun Tergugat II dikarenakan dari keterangan saksi saksi Penggugat tersebut menrangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri sewaktu terjadi perjanjian namun apakah Pengalihan Hak atas Tagihan itu terjadi karena Para Tergugat telah Ingkar Janji/Wanprestasi.

Menimbang, bahwa dari bukti surat Penggugat bertanda P-4 dan P-5 telah diungkapkan Turut Tergugat yaitu PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk dengan Tergugat I telah melakukan perjanjian Kredit Upakara/Griya Multi pada Bulan Februari 1994 hingga berakhir jatuh temponya pada bulan Februari 2004 dan memberikan Jaminan kredit berupa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4698/Jatiwaringin, Kabupaten Bekasi yang telah dikuasakan kepada PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) untuk memasang hipotik dan Kuasa menjual sesuai bukti surat Penggugat bertanda P-1 dan P-6 dengan ditentukan Jumlah Pinjaman bunga dan nilai angsuran sesuai dalil Gugatan Penggugat serta dikenakan pula Denda sesuai bukti Surat Penggugat bertanda P-8 hingga total kewajiban kredit Tergugat I kepada PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) terhitung bulan Agustus 2020 sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P-12 dan kemudian terhitung bulan Oktober 2020 sebesar Rp.425.213.315,00 (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah) yang diungkapkan dalam bukti surat Penggugat bertanda P-10, yang kemudian telah dilakukan Peringatan I hingga

Hal 15 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan III pada bulan Agustus dan September 2020 mengenai Tunggakan Kewajiban Kredit Tergugat I selama 8287 Hari, oleh karenanya PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) menyatakan Tergugat I telah mengingkari perjanjian kredit dengan tidak menyelesaikan kewajiban kredit tersebut yang tertunggak dengan kolektabilitas macet dan Tergugat I dinyatakan telah melakukan Wanprestasi.

Menimbang, bahwa dengan rangkaian bukti tersebut, Pengalihan Hak Tagih Piutang demikian yang dilakukan oleh PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) selaku Cedent kepada Penggugat selaku Cessionaris dapat dibenarkan untuk dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPerdara.

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan bukti Para Tergugat adalah sama dengan bukti Penggugat yaitu bukti bertanda T-3 maupun T-6 dan Para Tergugat tidak membantah dalam dalil dalilnya ataupun menunjukkan sebaliknya atas bukti Penggugat terhadap adanya kewajiban kredit Para Tergugat yang tidak dilaksanakan sebagai bentuk perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi hingga sebesar Rp.425.213.315,00 (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah) serta saksi saksi Para Tergugat tidak ada satupun yang menerangkan mengetahui adanya perjanjian kredit ataupun besarnya kredit juga pembayaran kredit yang dilakukan para Tergugat tetapi menerangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri namun bukti surat Tergugat bertanda T-4, T-5, T-5A, T-5B, T-5C merupakan bukti setor dari awal kredit Bulan Maret 1994 sampai dengan Tahun 1998 yang dibayarkan Tergugat I tidak secara runtut per bulan angsuran maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi.

Menimbang, bahwa sekalipun telah beralihnya Hak Tagih Piutang kepada Penggugat namun perlu diperhatikan sahnya berlaku bagi Tergugat I dan Tergugat II atas perbuatan hukum tersebut antara PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) selaku Cedent kepada Penggugat selaku Cessionaris sehingga dapat berpindahnya hubungan hukum Tergugat I dan Tergugat II selaku Debitur dari PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) kepada Penggugat menyangkut Hak Tagih Piutang.

Menimbang, bahwa perlu dipahami Hakekat hukum ketentuan Pasal 613 ayat (1) KUHPerdara sebagai bentuk perbuatan cessie bahwa Pengalihan Piutang tidak menghapuskan Perjanjian lama yaitu Perjanjian Kredit Upakara/Griya Multi yang terjadi antara PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) selaku Kreditur dengan Tergugat I selaku Debitur tetapi Pengalihan Piutang ini menimbulkan Kreditur baru yang diberikan Hak Tagih sebagai Kreditur kepada Penggugat dan tidak membebaskan Debitur dari kewajiban membayar Hutang kepada Kreditur namun

Hal 16 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menjadi tidak menimbulkan akibat bagi Debitur selaku pihak yang berhutang atau tidak berlaku bagi yang berhutang yaitu Tergugat I jika tidak diberitahukan kepadanya tentang Pengalihan Piutang atas nama tersebut.

Menimbang, bahwa menurut pendapat Prof.Subekti bahwa Pemindahan Hak Piutang (cessie) harus dilakukan dengan suatu akta otentik atau dibawah tangan jadi tidak boleh secara lisan ataupun dengan penyerahan piutang saja sehingga Hak Piutang telah berpindah sewaktu Akta Cessie dibuat dan dapat berlaku bagi si berhutang ketika Akta cessie telah diberitahukan kepadanya secara resmi.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat bertanda P-9, P-10 maupun P-7 merupakan bentuk Pemberitahuan Resmi yang dilakukan oleh Kreditur lama yaitu PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) selaku Cedent dan Pemberitahuan yang dilakukan Kreditur baru yaitu Penggugat selaku Cessionaris maka Pengalihan Hak tagih piutang berlaku bagi Debitur yaitu Tergugat I dan karenanya Majelis Hakim berpendapat telah sah berpindah hubungan hukum menyangkut Hak Tagih Piutang dari PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) kepada Penggugat atas hutang Tergugat I selaku Debitur.

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dapat membuktikan dalil Gugatannya sehingga terhadap Petitum Gugatan Penggugat angka 2, angka 3 dan angka 4 maupun angka 5 beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa menyangkut Petitum angka 6, tidak merupakan aspek ganti rugi dalam suatu gugatan Wanprestasi namun ganti rugi dalam lingkup tersebut diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yaitu terdiri dari biaya, rugi dan bunga akibat lalainya tidak memenuhi prestasi sedangkan maksud Petitum Penggugat itu merupakan bentuk ganti rugi secara nyata yang dapat timbul akibat adanya suatu perbuatan melawan hukum sedangkan Petitum angka 7 bukanlah ranah hukum Pengadilan untuk melakukan perbuatan hukum tersebut namun dengan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah melakukan proses Eksekusi maka Penggugat dapat mengajukan perbuatan hukum itu kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8, merupakan nilai tunggakan kewajiban kredit yang terkandung dalam Salinan Rekening Koran KPR atas nama Tergugat I maupun surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang yang ditujukan kepada Tergugat I juga pada surat Persetujuan Pengalihan Piutang kepada Penggugat serta dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang, oleh PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) dan tidak ada bantahan sebaliknya terhadap nilai kewajiban kreditnya maka beralasan untuk dikabulkan namun tidak dapat dilakukan seketika tetapi memerlukan tahapan Eksekusi atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap

Hal 17 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sehingga Majelis Hakim perlu melakukan perbaikan terhadap redaksinya sepanjang tidak merubah akan maksud dan tujuan dari Petitum tersebut sebagaimana dalam Amar Putusan.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 9, jika tidak termasuk perkara menyangkut sengketa Hak maka Petitum demikian tidak beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 10, Pengadilan tidak pernah meletakkan Sita Jaminan dalam perkara a quo sehingga jika meminta menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan patut untuk ditolak namun sepanjang meminta sah dan berharga mengenai Agunan atau Jaminan yang telah disepakati oleh para pihak sebagai Jaminan dalam Perjanjian maka sifat Jaminan itu sah dan mengikat Para Pihak.

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 11 merupakan bentuk Putusan Serta Merta sehingga haruslah berpatokan pada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 sehingga Petitum demikian tidak beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 12, penjatuhan Dwangsom dalam perkara a quo dapat dibenarkan sekalipun dalam kaidah hukum Yurisprudensi menyebutkan uang paksa atau Dwangsom tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang namun Majelis Hakim memandang tidak adanya etikad baik dari Para Tergugat untuk membayarkan tunggakan Kewajiban Kreditnya semasa masih dipegang oleh pihak PT.Bank Tabungan Negara (persero),Tbk (turut Tergugat I) dari Tahun 2004 sebagai batas jatuh temponya perjanjian hingga beralih Hak Tagih Piutangnya ke Penggugat pada tanggal 27 oktober 2021 maka selain penjatuhan pembayaran sejumlah uang yang merupakan Kewajiban Kreditnya agar dapat berjalan dan terlaksana dengan baik, perlu penjatuhan dwangsom / uang paksa yang besarnya dapat dikabulkan sesuai Petitum angka 12 tersebut dan karenanya Petitum angka 12 dapat dikabulkan terhitung sejak Putusan telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan Kewajiban Kreditnya.

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 13, Majelis Hakim berpendapat kepentingan Turut Tergugat adalah untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan sehingga sifatnya tidaklah untuk menyatakan perbuatannya namun merupakan keharusan maka perlu diberikan tindakan menghukum, oleh karenanya perlu diperbaiki redaksi Petitum gugatan Penggugat tersebut sebagaimana amar putusan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, tidak semua Petitum Gugatan Penggugat dikabulkan maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak selain serta selebihnya.

Hal 18 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa para Tergugat merupakan pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dengan dianggarkan sebagaimana tercantum dalam amar putusan.

Mengingat dan memperhatikan Pasal 613, Pasal 1238, Pasal 1239 dan Pasal 1243 KUHPdata serta HIR, SEMA dan peraturan perundangan undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan sah secara hukum Akta No: 30 tanggal 27 Oktober 2020 dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, SH;**
4. Menetapkan **AGUSTIN FITRIA NELAWATI,SH.,MKn** berkedudukan hukum sebagai Kreditur yang sah secara hukum berdasarkan akta (Cessie) No. 31. Tanggal 27 Oktober 2020;
5. Menyatakan sah secara hukum Akta No : 31 tanggal 27 oktober 2020 tentang Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) dihadapan Notaris **IRAYANTHI RAHMAH, SH. ;**
6. Menghukum Tergugat untuk membayar tunggakan kewajiban kredit sejumlah Rp 425.213.315., (Empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas ribu Rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari apabila lalai melaksanakan Putusan ini, terhitung sejak Putusan telah berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan Kewajiban Kreditnya;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan;
9. Menolak selain dan selebihnya.;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng dengan dianggarkan sejumlah Rp.Rp.2.855.000,- (Dua juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, pada hari Jumat tanggal 29 Oktober 2021, oleh kami, **MOH.ISMAIL GUNAWAN,S.H**, selaku Hakim Ketua, **POLTAK,S.H.** dan **SELO TANTULAR ,S.H,M.H**, masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari ini Rabu, tanggal 3 November 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh,

Hal 19 dari 19 Hal. Putusan No 40/Pdt.G/2021/Pn.Kwg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MANUNTUNGI SJAMSUDDIN,S.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Karawang dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I dan II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I,II,III, Kuasa Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1.

**POLTAK,S.H.**

**MOH.ISMAIL GUNAWAN,S.H**

2.

**SELO TANTULAR ,S.H,M.H**

Panitera Pengganti,

**MANUNTUNGI SJAMSUDDIN ,S.H**

## Perincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 75.000,-
- Panggilan : RP 2.660.000.,
- PNPB : Rp 70.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Materai : Rp. 10.000,-
- J u m l a h : Rp.2.855.000,- (Dua juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah).