



PUTUSAN
Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Poltak Hutagaol, S.E., lahir di Jakarta tanggal 20 Agustus 1961, NIK: 6171032008610008, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan/Wiraswasta, beralamat di Jalan Parit Haji Husin II Komp Griya Caraka Blok F/21, Bansir Darat, Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan:

Ng Bu Hian / Hendra Gunawan, lahir di Pontianak tanggal 12 Desember 1976, NIK: 6171011212760007, beralamat di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jalan Sei Raya Dalam, Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara dan keterangan Saksi yang diajukan ke persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 8 Desember 2021 dalam Register Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT sebagai Debitur telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 0004220131024000013 tanggal 16 Januari 2014 dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sebagai Kreditur di hadapan Notaris/PPAT Dama Artauli Simorangkir, SH, M.Kn Notaris/PPAT di Kab Kubu Raya selanjutnya disebut "PK" (Perjanjian Kredit).
2. Bahwa didalam Perjanjian Kredit No.0004220131024000013 Tanggal 16 Januari 2014 berisi tentang Fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT sebagai Debitur dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sebagai Kreditur berupa :
 - a. Nama Debitur : Ng Bu Hian/Hendra Gunawan
 - b. Jenis Kredit : Kredit Agunan Rumah dan Tanah (Kredit Non

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



Subsidi)

- c. Plafond Kredit : Rp. 164.000.000,- (Seratus Enam Puluh Empat Juta Rupiah)
 - d. Jangka Waktu : 10 Tahun (120 Bulan)
 - e. Bunga Kredit : 13,00% Pertahun
 - f. Angsuran Kredit : Rp. 2.518.700,- /Bulan
 - g. Penggunaan Kredit : Pembiayaan untuk Renovasi Rumah terletak di Komp. Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab Kubu Raya
 - h. Agunan Kredit : Rumah dan Tanah (Sertifikat HM No. 13094)
 - i. Lokasi Agunan : Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab Kubu Raya
3. Bahwa pada tanggal 16 Januari 2014 **TERGUGAT** Mengajukan Kredit Agunan Rumah dan Tanah (Renovasi Rumah) yang terletak di alamat Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab Kubu Raya Via Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pontianak (Sebagaimana dimaksud diatas) dengan Jumlah Kredit Agunan Rumah dan Tanah sebesar Rp. 164.000.000,- (Seratus Enam Puluh Empat Juta Rupiah) dengan SHM No. 13094 Desa Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 Tanggal 27 Mei 1997 dengan luas tanah 170M.
 4. Bahwa sesuai dengan Pasal 8 dalam Perjanjian Kredit No. 0004220131024000013 tanggal 16 Januari 2014 **TERGUGAT** berkewajiban untuk membayar angsuran bulanan kredit beserta dengan bunga sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan yaitu selama jangka waktu 10 (Sepuluh) tahun kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sejak tanggal 16 Januari 2014 sampai dengan tanggal 16 Januari 2024.
 5. Bahwa **TERGUGAT** tidak melakukan pembayaran angsuran bulanan kredit kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak selama 50,26 Bulan, sejak bulan Juni 2017 hingga bulan Agustus 2021 (Rekening Koran).
 6. Bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sebagai Kreditur telah melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit kepada **TERGUGAT** dengan cara memberi pinjaman uang kepada **TERGUGAT** sebagai Debitur digunakan untuk **Renovasi Rumah** yang terletak di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl Sei Raya Dalam Kab Kubu Raya.

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



7. Bahwa tindakan **TERGUGAT** tidak melakukan pembayaran angsuran bulanan kredit kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak selama 50,26 Bulan, sejak bulan Juni 2017 hingga bulan Agustus 2021 hal ini adalah merupakan tindakan **Wanprestasi/Cidera Janji**, sesuai dengan Pasal 15 (**Wanprestasi**) pada butir (b) pada Perjanjian Kredit yang berbunyi : **"Debitur melakukan Penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 2 (Dua) kali angsuran"** bahwa apabila dua kali angsuran baik berturut-turut maupun tidak dalam satu tahun takwim, sehingga Debitur telah mendapat peringatan terakhir dari Bank, sebagaimana ditentukan dalam butir (d) pada pasal 15 Perjanjian Kredit ini **"Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan didalam Perjanjian Kredit satu dan lain semata-mata menurut pertimbangan Bank"**.
8. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan **"Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"**, dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (Wanprestasi/Cidera Janji) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud.
9. **TERGUGAT** telah melakukan **Wanprestasi** sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi:
"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."
10. Bahwa sampai dengan bulan Agustus 2021 Jumlah Hutang **TERGUGAT** kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sebesar Rp. 253.140.136,- (Dua Ratus Lima Puluh Tiga Juta Seratus Empat Puluh Ribu Seratus Tiga Puluh Enam Rupiah) tidak termasuk biaya lainnya.
11. Bahwa pada tanggal 07 September 2021 Penggugat telah melakukan penanda tanganan Akta Jual Beli Piutang No.8 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.9 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak dengan Penggugat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn.
12. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jua Beli Piutang No. 10 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No. 11 tanggal 07 September 2021



- yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn, **PENGGUGAT** bertindak sebagai Kreditur yang menggantikan Kreditur lama yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak.
13. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 10 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No. 11 tanggal 07 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn, Penggugat telah melakukan Pelunasan Hutang No.925/Ptk/BCLU/IX/2021 tanggal 07 September 2021.
 14. Bahwa setelah Pembayaran Pelunasan Penggugat akan melakukan Pengalihan Hak, akan tetapi oleh karena kepemilikan tanah berikut bangunan rumah tersebut masih melekat atas nama Tergugat, sedangkan Tergugat saat ini tidak diketahui secara pasti keberadaannya sekarang.
 15. Penggugat telah beritikad baik dengan mengirimkan Surat Peringatan Satu, Surat Peringatan Kedua dan Surat Peringatan Ketiga kepada Tergugat, tetapi tidak ada respon dari Tergugat.
 16. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 10 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No. 11 tanggal 07 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn Penggugat telah mencoba mencari Tergugat dengan cara berkoordinasi dengan Ketua RT dimana Tergugat tinggal yaitu Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab. Kubu Raya SHM No. 13094 Desa Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 tanggal 27 Mei 1997, tetapi Tergugat tidak dapat ditemukan.
 17. Bahwa **PENGGUGAT** sebagai Kreditur berniat melakukan Eksekusi Penjualan terhadap rumah dan tanah milik **TERGUGAT** yang beralamat di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab.Kubu Raya SHM No. 13094 Desa Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 Tanggal 27 Mei 1997, dengan hasil Penjualan rumah dan tanah milik **TERGUGAT** yang beralamat di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab.Kubu Raya SHM No. 13094 Desa Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 tanggal 27 Mei 1997 digunakan sebagai sarana untuk memenuhi prestasi dari pihak **TERGUGAT** yang belum terlaksana.
 18. Bahwa untuk keperluan tersebut diatas, **PENGGUGAT** sebagai Kreditur memohon Keputusan Pengadilan yang menyatakan **PENGGUGAT** adalah sebagai Penjual yang sah atas tanah berikut bangunan rumah yang beralamat di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jl. Sei Raya Dalam Kab.Kubu Raya SHM No. 13094 Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 tanggal 27 Mei 1997



yang hingga saat ini masih atas nama Tergugat (**Ng Bu Hian/Hendra Gunawan**)

19. Bahwa oleh karena gugatan didukung oleh bukti-bukti yang keabsahannya sulit untuk disangkal, maka Penggugat mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaard bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali (PK) dari Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Mempawah atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memanggil Penggugat dan Tergugat untuk persidangan pada hari yang ditentukan, dan berkenan pula kiranya memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit No. 0004220131024000013 tanggal 16 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dame Artauli Simorangkir, SH, M.Kn dan surat-surat Peringatan yang telah dikirimkan oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT**.
3. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 10 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No. 11 tanggal 07 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat Via PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pontianak pada tanggal 07 September 2021 atas sebidang tanah SHM No. 13094 Desa Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 tanggal 27 Mei 1997 dengan luas tanah 170M berikut bangunan yang berdiri diatasnya adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan **Wanprestasi/Cidera Janji**.
5. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah Kreditur yang Sah menggantikan Kreditur yang lama yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 10 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No. 11 tanggal 07 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn .
6. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai Kreditur adalah Penjual yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jalan Sei Raya Dalam Kab.Kubu Raya yang semula atas nama Tergugat (**Ng Bu Hian/Hendra Gunawan**)

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan memberi ijin menjual dengan cara apapun kepada Penggugat sebagai Kreditur bertindak sekaligus Penjual dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Komp Taman Sei Raya Blok D/39 Jalan Sei Raya Dalam Kab.Kubu Raya SHM No. 13094 Sungai Raya Gambar Situasi No. 4686/1997 tanggal 27 Mei 1997 luas tanah 170M yang semula atas nama Tergugat (**Ng Bu Hian/Hendar Gunawan**)
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum, Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK) dari tergugat.
9. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat :
Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat dan Tergugat hadir menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, namun Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sehingga persidangan tetap dilanjutkan secara tatap muka di pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan tangkisan yang termuat dalam Jawaban yang disampaikan pada persidangan tanggal 10 Februari 2022, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Plurium Litis Consortium :

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan perkara aquo Mengandung cacat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, sebagaimana didalilkan dalam gugatan PENGGUGAT adalah merupakan kreditur awal, yang membuat dan menandatangani perjanjian kredit No.0004220131024000013 bertangan 16 Januari 2014, dengan TERGUGAT, tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini ;

2. Exceptie Obscuri Libeli:

Bahwa kualifikasi dari Gugatan perkara a quo adalah wanprestasi;

Bahwa akan tetapi dari posita dan pottitum gugatan PENGGUGAT sama sekali tidak mendalilkan dan memohon agar TERGUGAT memenuhi kewajibanya/prestasinya sebagaimana Perjanjian kredit No.0004220131024000013 bertangan 16 Januari 2014 ;

Bahwa akan tetapi dari posita-posita gugatan perkara a quo "PENGGUGAT telah mengkomulasikan/mengabungkan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, Kuasa Menjual dan Permohonan Penetapan Ijin Menjual, dimana dalam gugatan PENGGUGAT selain memohon agar TERGUGAT dinyatakan telah wanprestasi juga memohon untuk melakukan Eksekusi dan di Tetapkan sebagai Penjual yang sah atas obyek jaminan Perjanjian kredit No.0004220131024000013 bertangan 16 Januari 2014 ;

Bahwa Penggabungan Gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum serta Permohonan Penetapan dalam satu surat gugatan adalah tidak dibenarkan dan bertentangan dengan hukum acara;

Bahwa gugatan perkara a quo tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan (*eenduidelijke en bepalde conclusie*). Gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah Obscur Libel, karena tidak disertai dasar dan alasan-alasan tuntutan (*middelen van den eis*) ;

Hal ini sesuai dengan dengan pendapat M.Yahya Harahap, SH., yang menyatakan sebagai berikut ;

"Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasarkan hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tidak tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw

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)



grond).Dalil seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie) ” (M.Yahya Harahap, SH., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2004, hal.449)

Selanjutnya didalam gugatan perkara aquo, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak oleh PENGGUGAT justru tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo sementara adanya perjanjian kredit semua dilakukan oleh TERGUGAT selaku Kreditur dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak selaku Debitur;

Bahwa ditariknya dan atau di ikut sertakan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, dalam perkara a quo, adalah guna menjelaskan duduk permasalahan tentang adanya pengalihan hak atas tagihan (Cessie) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, dengan PENGGUGAT dan harus melibatkan TERGUGAT;

Sementara adanya hubungan hukum Perjanjian Jual Beli Piutang No.10 antara PENGGUGAT dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, sama sekali tidak diketahui dan melibatkan TERGUGAT selaku kreditur;

Bahwa PENGGUGAT telah melakukan penanda tangan akta jual beli Piutang No.8 dan Pengalihan hak atas tagihan (Cessie) No. 9 antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, dengan PENGGUGAT dihadapan Notaris /PPAT Jahotmer Simanungkalit, SH.M.kn pada tanggal 7 September 2021, Pengalihan hak atas tagihan (Cessie) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, dengan PENGGUGAT, sama sekali tidak diketahui dan melibatkan TERGUGAT selaku kreditur;

Berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka TERGUGAT mohon agar MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan jawaban adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;



2. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil–dalil gugatan PENGGUGAT tanpa terkecuali karena Pengalihan hak atas tagihan (Cessie) antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak, dengan PENGGUGAT, sama sekali tidak diketahui dan melibatkan TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil–dalil gugatan PENGGUGAT posita 10 karena inti dari permasalahan yang didalilkan menitik beratkan pada jumlah hutang TERGUGAT tidak termasuk biaya lainnya ;
4. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil dan dalih gugatan PENGGUGAT pada point 15 (halaman 3) yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah mengirimkan surat peringatan kesatu dan kedua serta peringatan ketiga namun tidak ada respon dari TERGUGAT ; Bahwa TERGUGAT sama sekali tidak pernah mengetahui dan menerima surat peringatan sebagaimana didalilkan PENGGUGAT dalam gugatan a quo, adanya dalil dan dalih PENGGUGAT dalam gugatannya yang menyatakan telah mengirimkan surat peringatan kesatu dan kedua serta peringatan ketiga adalah dalil yang dimanipulir dan didramatisir, mengandung dan syarat dengan kepalsuan, penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) sebagai bentuk itikat buruk (kwader trouw) PENGGUGAT yang berusaha untuk melakukan eksekusi, serta penjualan terhadap rumah dan tanah milik TERGUGAT ;
5. Bahwa berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana tersebut, maka TERGUGAT mohon agar MAJELIS PEMERIKSA PERKARA menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Bahwa TERGUGAT berusaha/ beritikad baik untuk tetap membayar angsuran kredit sebesar Rp.2.518.700,-(dua juta lima ratus delapan belas ribu tujuh ratus rupiah) setiap bulan, sebagaimana angsuran awal dalam perjanjian TERGUGAT dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak;

Berdasarkan alasan-alasan yuridis (met redenem omkleed) dan pembuktian yang cukup menurut hukum tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon dengan hormat kepada Yang MULIA Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk memberikan putusan, dengan diktum sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi:

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
- Menetapkan TERGUGAT untuk tetap membayar angsuran kredit sebesar Rp.2.518.700,-(dua juta lima ratus delapan belas ribu tujuh ratus rupiah) setiap bulan;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sebaik-baiknya (naar gode justitie recht doen) atau putusan yang adil dan patut menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 17 Maret 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 29 Maret 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsi dan jawabannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, yaitu berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Ng Bu Hian Alias Hendra Gunawan Nomor 0004220131024000013 tertanggal 16 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 401 Tanggal 16 Januari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Dame Artauli Simorangkir, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 13094 atas nama Pemegang Hak Ng Bu Hian/Hendra Gunawan, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Formulir Penyetoran No. Rekening : 04201030025539 tertanggal 7 September 2021 dan fotokopi Rincian Pelunasan No. Ref: 925/PTK/RCLU/IX/2021 tertanggal 7 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-4;

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



5. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR Periode: 1/09/2021 s/d 6/09/2021 Nomor Rekening : 00042-01-03-002553-9 atas nama Ng Bu Hian, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat No.: 04/Ptk/Cessor/IX/2021 tanggal 13 September 2021 perihal: Surat Peringatan I (Penyelesaian Hutang), selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat No.: 05/Ptk/Cessor/IX/2021 tanggal 20 September 2021 perihal: Surat Peringatan II (Penyelesaian Hutang), selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat No: 06/Ptk/Cessor/IX/2021 tanggal 17 September 2021 perihal: Surat Peringatan III (Penyelesaian Hutang), selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 10 Tanggal 7 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Jahotmer Simanungkalit, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor: 11 Tanggal 7 September 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Jahotmer Simanungkalit, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 04-N/IB/PU.030/1997. tertanggal 10 Mei 1997 dan Foto situasi bangunan dan lingkungan objek jaminan/agunan, selanjutnya diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-11 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dileges, serta telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan seorang saksi di persidangan, sebagai berikut:

1. **Deby Saputra, A.Md**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, yang mana Penggugat pernah bekerja di Bank BTN namun saat ini sudah pension, sedangkan Tergugat merupakan debitur yang pernah melakukan kredit di Bank BTN;
 - Bahwa Saksi bekerja di Bank Tabungan Negara (BTN), yang mana sejak Januari 2021 Saksi menjabat sebagai Recovery Asset Sales dimana tugas Saksi adalah memasarkan asset-asset yang bermasalah;
 - Bahwa pada Tergugat pada tahun 2014 ada meminjam uang dengan mengagunkan rumah sebagai jaminan;
 - Bahwa rumah Tergugat yang dijadikan agunan beralamat di Jalan Sei Raya Dalam Komp. Taman Sei Raya Blok D 39 Kabupaten Kubu Raya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Tergugat meminjam di Bank BTN sejumlah Rp 164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah);
- Bahwa pada saat sebelum melakukan peminjaman telah dilakukan survey terhadap Tergugat;
- Bahwa latar belakang pekerjaan Tergugat adalah pemilik rental mobil;
- Bahwa Tergugat memulai akad perjanjian kreditnya pada tanggal 16 Januari 2014;
- Bahwa pada saat Tergugat melakukan perjanjian kredit dengan Bank BTN, Tergugat seharusnya telah membaca isi perjanjian karena setiap lembar perjanjian pasti ada paraf dari Tergugat;
- Bahwa jangka waktu peminjaman kredit Tergugat tersebut adalah selama 10 (sepuluh) tahun atau 120 (seratus dua puluh) bulan;
- Bahwa suku bunga peminjamannya saat itu adalah 13,00% (tiga belas persen) per tahun;
- Bahwa cicilan perbulannya adalah sebesar Rp 2.518.700,00 (dua juta lima ratus delapan belas ribu tujuh ratus rupiah);
- Bahwa Tergugat mulai ada tunggakan pembayaran kredit di tahun 2016, kemudian setelah itu ada beberapa kali bayar kemudian mulai macet lagi pembayaran di tahun 2017, kemudian ditahun 2018 pada bulan Desember Tergugat ada melakukan pembayaran terakhir dan setelah itu sampai dengan sekarang tidak ada melakukan pembayaran kredit lagi;
- Bahwa rumah pada bulan September 2021 rumah yang dijaminkan Tergugat telah dieksekusi oleh Bank;
- Bahwa Tergugat masih tinggal di rumah yang diagunkan ke Bank tetapi Tergugat sering tidak dirumah, kemungkinan rumah tersebut ditempati oleh saudaranya;
- Bahwa sebelum melakukan eksekusi, pihak bank telah beberapa kali melakukan pemanggilan kepada Tergugat tetapi Tergugat tidak ada datang ke pihak Bank;
- Bahwa setiap pihak Bank memberikan surat teguran kepada Tergugat, Tergugat tidak membalas ataupun menanggapi surat tersebut;
- Bahwa SOP pada Bank BTN untuk kredit macet, awalnya akan ada pembinaan kemudian tidak bejalan baik baru dilakukan Surat Peringatan 1 (SP-1) sampai Surat Peringatan 3 (SP-3), kemudian apabila tidak ada respon baru pihak bank melakukan eksekusi;

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bank BTN telah ada melakukan SP-1 pada tanggal 25 November 2020, SP-2 pada tanggal 3 Desember 2020 dan SP-3 pada tanggal 14 Desember 2020;
- Bahwa Bank BTN mengirimkan seluruh SP tersebut ke dua alamat yang terdaftar dalam sistem yaitu di Jalan Sungai Raya Dalam Komp. Taman Sei Raya Blok D39 Kabupaten Kubu Raya dan Jalan Khairil Anwar No. 9 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kota Pontianak (West Borneo Gama Rental Car);
- Bahwa setelah dikirimnya SP-1 sampai dengan SP-3, Tergugat tidak ada datang ke kantor Bank BTN untuk menanggapi hal tersebut;
- Bahwa pada tahun 2020, Bank BTN juga pernah melakukan penyegelan rumah Tergugat dengan memberikan tulisan pada rumah tersebut, namun juga segel tersebut dihapus oleh Tergugat;
- Bahwa Bank BTN telah melakukan komunikasi dengan Tergugat sebelum melakukan eksekusi rumah Tergugat dengan cara beberapa kali menyurati dan menelpon Tergugat tetapi Tergugat tidak juga datang sama sekali ke kantor, yang mana walaupun Tergugat di telpon awalnya diangkat tetapi besok-besok tidak diangkat lagi;
- Bahwa Penggugat merupakan investor yang membeli rumah jaminan kredit Tergugat pada tahun 2021 dengan melalui cara Cessie;
- Bahwa sistem penjualan rumah yang sedang bermasalah di Bank BTN dilakukan dengan cara mengiklankan rumah tersebut, kemudian ada 2 (dua) orang penawaran dan yang menawar tinggi Penggugat, akhirnya rumah tersebut dijual ke Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli rumah jaminan tersebut pada Bank BTN seharga Rp 131.000.000,00 (seratus tiga puluh satu juta rupiah);
- Bahwa jumlah hutang Tergugat di Bank BTN adalah Rp164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah), yang mana yang sudah dibayar baru sebesar Rp 33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta rupiah), sehingga sisa hutangnya masih sebesar Rp.131.000.000,00 (seratus tiga puluh satu juta rupiah);
- Bahwa sisa hutang tersebut, saat ini sudah dilunasi oleh Penggugat melalui perjanjian Cessie;
- Bahwa Pada saat Penggugat membeli rumah jaminan tersebut tidak ada yang berkeberatan, karena Tergugat tidak ada datang ke kantor;
- Bahwa Penggugat sudah 7 (tujuh) kali membeli rumah jaminan kredit bermasalah dengan cara Cessie pada Bank BTN;

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



- Bahwa peralihan piutang yang terjadi dari Bank BTN ke Penggugat terjadi pada tanggal 9 Agustus 2021;
- Bahwa Bank BTN telah memberitahukan kepada Tergugat mengenai masalah peralihan piutang tersebut melalui surat yang dikirimkan via kantor pos;
- Bahwa Sertifikat rumah Tergugat saat ini telah dikuasai oleh Penggugat dengan dasar perjanjian Cessie yang dibuat melalui Akta Notaris, yang mana perjanjiannya dihadiri oleh Penggugat dan Bank BTN;
- Bahwa perihal SP-1 sampai dengan SP-3 yang diklaim Tergugat tidak pernah menerimanya, Saksi yakin Bank BTN telah mengirimkannya karena surat tersebut telah dikirimkan via pos ke alamat Tergugat yang terdaftar di Bank BTN;
- Bahwa terkait klaim Tergugat yang menyatakan saat ini sudah tidak bisa lagi membayar sisa hutangnya, Saksi menyakini karena hutang tersebut sudah dijual kepada Penggugat, yang mana pada saat Bank BTN memberitahukan perihal tunggakan hutang sebesar Rp 131.000.000,00 (seratus tiga puluh satu juta rupiah) kepada Tergugat, Tergugat tidak langsung menanggapi hal tersebut sampai dengan melewati batas waktu, sehingga kemudian Bank BTN melakukan eksekusi terhadap rumah jaminan kredit tersebut;
- Bahwa terkait klaim Tergugat yang menyatakan tidak ada menghubungi Tergugat pada saat datang ke lokasi rumah yang di agunkan, Saksi menyakini setiap kali Bank BTN datang ke rumah Tergugat selalu saja dalam keadaan kosong, dan jikapun ada orang yang menghuninya selalu saja orang lain yang mengaku keluarga dari Tergugat yang mengatakan kalau Tergugat sedang tidak ada dirumah;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan bukti surat, yaitu berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 13094 atas nama Pemegang Hak Ng Bu Hian/Hendra Gunawan, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 04-N/IB/PU.030/1997. tertanggal 10 Mei 1997, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Asli Salinan Rekening Koran KPR Periode : 1/01/2014 s/d 11/04/2022 Nomor Rekening : 00042-01-03-002553-9 atas nama Ng Bu Hian, selanjutnya diberi tanda T-3;



4. Fotokopi Buku Tabungan BTP Batara Nomor Rekening 00042-01-50-045660-0 atas nama Ng Bu Hian/Hendra Gunawan, selanjutnya diberi tanda T-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dileges, namun hanya bukti surat bertanda T-4 saja yang dapat dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dan bukti surat bertanda T-3 merupakan surat asli sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini, sedangkan untuk bukti surat bertanda T-1 dan T-2 hanya bisa ditunjukkan fotokopinya saja, maka terhadap alat bukti tersebut hanya akan dipertimbangkan sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat selain mengajukan bukti surat juga menghadirkan seorang Saksi di persidangan, sebagai berikut:

1. **Fatimah**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, sedangkan untuk Tergugat adalah merupakan suami Saksi;
- Bahwa yang Saksi ketahui Tergugat ada masalah dengan Bank BTN, yaitu masalah tunggakan angsuran rumah yang tidak dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi baru mengetahui permasalahan tersebut pada saat Tergugat digugat di Pengadilan;
- Bahwa pada saat Tergugat melakukan perjanjian kredit di Bank BTN, Saksi ada ikut dan juga menandatangani setiap halaman surat perjanjian kredit tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah pergi ke Notaris, Saksi hanya pergi ke Bank BTN;
- Bahwa setahu Saksi angsuran pembayaran kredit tiap bulannya adalah sebesar Rp2.518.700,00 (dua juta lima ratus delapan belas ribu tujuh ratus rupiah);
- Bahwa Saksi tidak ada membaca isi perjanjian kredit, namun Saksi mengerti apabila Saks meminjam uang ke bank berarti harus melunasi dan apabila tidak bayar maka mengetahui resikonya;
- Bahwa Tergugat ada meminjam uang di Bank BTN pada tahun 2014;
- Bahwa jumlah pinjaman Tergugat di Bank BTN sebesar 164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah);
- Bahwa pada awal pinjaman tersebut lancar membayarnya, namun lama kelamaan tersendat Tergugat membayarnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sisa tunggakan hutang Tergugat;



- Bahwa pekerjaan Tergugat adalah usaha rental mobil, sedangkan Saksi ibu rumah tangga;
- Bahwa lokasi rumah yang dijadikan agunan berada di Jalan Sungai Raya Dalam Komp. Taman Sei Raya Blok D39 Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Saksi masih menempati rumah tersebut sejak tahun 2002 hingga dengan sekarang;
- Bahwa Saksi kadang menempati rumah tersebut kadang pula tinggal di rumah mertua Saksi;
- Bahwa Saksi lebih sering berada di rumah mertua Saksi, tetapi dalam 1 (satu) minggu Saksi pasti tetap ada menginap di rumah Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan masyarakat di lingkungan kompleks Saksi tinggal;
- Bahwa Saksi tidak ada diberitahu oleh Pak RT atau tetangga sekitarnya bahwa ada pihak Bank BTN mendatangi rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah didatangi dan bertemu dengan pihak Bank BTN di rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima surat SP dari Bank BTN;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Saksi juga tidak pernah menerima surat apapun dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P-2, P-6, dan P-7;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa rumah Saksi sudah dilelang;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Tergugat ada tunggakan di Bank BTN, namun Saksi tidak mengetahui berapa sisa hutang di Bank BTN karena yang bayar adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi masih tinggal di rumah yang beralamat di Jalan Sungai Raya Dalam Komp. Taman Sei Raya Blok D39 Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat ada punya 2 (dua) rumah tetapi yang satu lagi adalah rumah mertua yang dijadikan usaha rental mobil yaitu di Jalan Chairil Anwar RT.006/RW.027 Desa Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
- Bahwa setahu Saksi untuk surat-surat rumah semua dipegang oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi saat ini sertifikat rumah yang dijamin ada dipegang oleh Bank BTN, karena Tergugat ada hutang di Bank BTN dan selama hutang tersebut belum dilunasi, Sertifikat hak milik rumah masih berada di Bank BTN;



- Bahwa Saksi baru mengetahui sejak ada kejadian ini, bahwa sertifikat rumah saat ini ada ditangan Penggugat, karena rumah Saksi telah dijual Bank BTN kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat ada niat membayar hutangnya tetapi pihak Bank BTN mengatakan rumah tersebut sudah berpindah nama kepada Penggugat karena sudah dibeli, dan kemudian Tergugat juga ada menawarkan kemampuan bayar pada Penggugat sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) akan tetapi Penggugat tidak mau;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Penggugat sebelumnya, yang Saksi tahu Penggugat membeli rumah Saksi tanpa sepengetahuan Saksi dan Tergugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa meskipun terhadap objek sengketa wanprestasi perkara *a quo* terdapat barang agunan berupa tanah, namun oleh karena Para Pihak menyatakan tidak berkenan untuk melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, maka tidak dilakukan pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2022 Penggugat menyampaikan Kesimpulan di persidangan yang pada pokoknya menyatakan berdasarkan pembuktian di persidangan Penggugat tetap pada surat gugatannya, sedangkan Tergugat menyatakan tidak akan menyampaikan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa, berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata telah menentukan: *"Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu"*;



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat sebagai pihak lawannya juga menyangkal atas gugatan tersebut, maka pihak Penggugat sebagai pihak yang menyatakan mempunyai hak wajib untuk membuktikan gugatannya, dan pihak Tergugat sebagai pihak yang menyangkal wajib membuktikan sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Penggugat dan sangkalan Tergugat yang didukung dengan alat bukti masing-masing, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau tidak, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat melalui surat jawabannya yang juga memuat eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formulasi surat gugatan Penggugat apakah sudah memenuhi persyaratan suatu gugatan atau tidak, dan hal tersebut harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 162RBg;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/ formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi *Plurium Litis Consortium* atau gugatan kurang pihak yang didalilkan Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena tidak menarik PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak yang merupakan kreditur awal sebagai pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai setelah mencermati gugatan Penggugat, ternyata dalam surat gugatan tersebut telah tergambar pada point-point uraian positanya bahwa keberadaan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan kreditur pengganti dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak yang didasarkan pada perjanjian jual beli piutang (*cessie*) yang telah dilakukan oleh keduanya, sehingga oleh karena



itu berdasarkan ketentuan *cessie* sebagaimana diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia diketahui bahwa *cessie* adalah suatu cara pemindahan piutang atas nama di mana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru, sehingga oleh karena itu apabila proses *cessie* yang dilakukan oleh Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak telah sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh hukum, maka keberadaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak tidak lagi diperlukan dalam perkara *a quo*, sebab hak tagih yang dimilikinya telah berpindah pada Penggugat melalui proses *cessie* tersebut. Akan tetapi untuk mengetahui apakah prosedur *cessie* yang dilakukan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum atau tidak, perlu dilakukan pembuktian yang mana hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara *a quo*, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa mengenai eksepsi *Plurium Litis Consortium* yang diajukan oleh Tergugat telah menyentuh pada pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo*, sehingga eksepsi tersebut tidak lagi bersifat tangkisan (*plea*) terhadap syarat formil suatu gugatan, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut eksepsi *Plurium Litis Consortium* Tergugat tersebut tidaklah beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yang didalilkan Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan wanprestasi, namun dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat tidak ada meminta pada Tergugat agar memenuhi prestasinya sebagaimana dalam Perjanjian Kredit No. 0004220131024000013 Tanggal 16 Januari 2014, akan tetapi Penggugat malah memohon untuk ditetapkan menjadi penjual yang sah atas objek jaminan Perjanjian Kredit tersebut diatas sehingga hal tersebut bertentangan hukum acara sebab Penggugat telah menggabungkan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum serta permohonan penetapan dalam satu surat gugatan, yang mana berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak memenuhi prinsip jelas dan tegas sebagaimana layaknya surat gugatan karena tidak disertai dengan dasar dan alasan-alasan gugatan;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi *obscuur libel* yang didalilkan Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtvordering*), disebutkan bahwa surat gugatan setidaknya harus memuat identitas lengkap para pihak; Posita yang merupakan dasar dari gugatan yang mana harus berisi hubungan hukum antara para pihak yang bersengketa, dimana hal-hal dalam posita tersebut terdiri dari dua bagian, yaitu: (1) mengenai uraian peristiwa yang merupakan penjelasan duduk perkaranya dan (2) mengenai uraian hukum yang merupakan dasar hukum gugatan tentang adanya hak dan hubungan hukum yang dipersengketakan; dan juga harus memuat Petitum yang mana adalah merupakan hal-hal apa saja yang berkesinambungan dengan uraian posita untuk dimintakan oleh Penggugat untuk diputus oleh Majelis Hakim melalui amar putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan menuliskan bahwa salah satu bentuk eksepsi gugatan tidak jelas/kabur dalam praktik beracara perdata adalah mengenai petitum gugatan tidak jelas, yang mana disebutkan bahwa permasalahan mengenai petitum tidak jelas adalah adanya kontradiksi antara posita dengan petitum, yaitu antara posita dengan petitum gugatan haruslah saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan, yaitu sehubungan hal-hal yang dituntut dalam petitum haruslah bersinkronisasi dan konsisten dengan apa yang didalilkan dalam posita, sehingga hanya yang dijelaskan dalam posita saja yang dapat dimintakan dalam petitum, sehingga apabila terjadi inkonsistensi antara posita dengan petitum akan mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan menyebabkan syarat formil gugatan tersebut menjadi tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan adanya perbuatan wanprestasi Tergugat yang bermula dari adanya Perjanjian Kredit Nomor 0004220131024000013 yang dibuat antara Tergugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak pada tanggal 16 Januari 2014 dengan nilai kredit sebesar Rp.164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah) dengan objek jaminan/agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa SHM Nomor 13094 yang terletak pada Komplek Taman Sei Raya Blok D/39 Jalan Sei Raya Dalam, Kabupaten Kubu Raya. Selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat terhadap hutang tersebut, ternyata Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran sejak bulan Juni 2019 hingga pada bulan Agustus 2021 dengan jumlah hutang Tergugat pada Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak mencapai Rp.253.140.136,00 (dua ratus lima puluh tiga juta seratus empat puluh ribu seratus tiga puluh enam rupiah), sehingga akhirnya

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw



kemudian Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak menjual barang agunan atas hutang tersebut melalui penjualan piutang (cessie) kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) yang dibuat dihadapan Notaris, kemudian setelah pembayaran pelunasan piutang tersebut, Penggugat bermaksud untuk melakukan pengalihan hak atas barang agunan berupa tanah dan bangunan yang saat ini tercatat masih atas nama Tergugat, sehingga oleh karena itu Penggugat memohon keputusan pengadilan yang menyatakan Penggugat sebagai penjual yang sah atas barang agunan berupa tanah dan bangunan tersebut dengan cara meminta ijin menjual dengan cara apapun juga atas barang agunan tersebut dari Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari kronologi dasar gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang dikaitkan dengan petitum gugatan Penggugat terutama dalam petitum nomor 6 (enam) dan 7 (tujuh) yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai penjual yang sah atas tanah dan bangunan objek jaminan/agunan perjanjian tersebut serta meminta agar Penggugat diberikan ijin menjual atas objek jaminan/agunan tersebut dengan cara apapun juga, telah memberikan penilaian hukum bagi Majelis Hakim bahwa terdapat inkonsistensi Penggugat dalam menyusun gugatannya sehingga apa yang diminta oleh Penggugat dalam Petitum gugatannya menjadi tidak jelas/kabur, yaitu apabila Penggugat mendasarkan gugatan dalam perkara *a quo* adalah merupakan perkara wanprestasi, maka yang seharusnya pertama kali dituntut oleh Penggugat adalah pemenuhan prestasi dari Tergugat berikut dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, yang mana dalam perkara *a quo* adalah berupa pembayaran hutang berikut dengan bunga hutang dari Tergugat kepada Penggugat selaku kreditur pengganti berupa nominal uang sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sejumlah Rp.253.140.136,00 (dua ratus lima puluh tiga juta seratus empat puluh ribu seratus tiga puluh enam rupiah), dan bukanlah permintaan untuk menjadikan Penggugat sebagai penjual yang sah atas tanah dan bangunan objek jaminan/agunan perjanjian tersebut dengan cara meminta ijin menjual atas objek jaminan/agunan tersebut dengan cara apapun juga dari Pengadilan, yang mana dalam perkara *a quo* dengan tidak dimintakannya pemenuhan prestasi Tergugat oleh Penggugat melainkan hanya dimintakan mengenai ingin ditetapkannya Penggugat sebagai penjual yang sah dari barang objek jaminan/agunan, telah menimbulkan pertentangan antara petitum dengan posita yang didalilkan oleh Penggugat, sebab dalam posita didalilkan bahwa permasalahan pokok yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah adanya masalah wanprestasi atas perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh Tergugat yang penyelesaian seharusnya adalah dengan pemenuhan prestasi Tergugat dengan cara membayar hutang tersebut, namun dalam petitum gugatan Penggugat malah ingin ditetapkan sebagai pemilik dari barang objek jaminan/agunan yang memiliki hak untuk menjual barang objek jaminan/agunan dan sama sekali tidak meminta pada Tergugat untuk membayarkan sisa hutangnya tersebut, selain dari itu berdasarkan ketentuan hukum jaminan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia ditentukan bahwa apabila debitur lalai dan tidak dapat memenuhi perikatannya maka kreditur dapat meminta pelunsaannya dari barang-barang milik debitur tersebut, sehingga dari ketentuan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa eksekusi dari barang jaminan/agunan baru dapat dilakukan Penggugat apabila petitum terhadap pelunasan prestasi yang diperjanjikan tidak juga dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat, yang mana terhadap mekanisme eksekusi pun merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan ketentuan Pasal 215 ayat (1) RBg, sedangkan Kreditur/Penggugat bahkan maupun Majelis Hakim pemeriksa perkara sendiri tidak memiliki kewenangan untuk melaksanakan Eksekusi Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan adanya inkonsistensi antara posita gugatan Penggugat yaitu yang mendasarkan adanya perbuatan wanprestasi yang dalam perkara *a quo* berupa tidak dibayarnya sejumlah uang atas perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat, namun dalam posita dan petitum gugatannya Penggugat tidak ada meminta agar Tergugat memenuhi prestasinya tersebut, akan tetapi Penggugat malah melompat pada proses eksekusi berupa penjualan barang jaminan/agunan yaitu dengan meminta ditetapkannya Penggugat sebagai penjual dari barang jaminan/agunan tersebut melalui ijin menjual dengan cara apapun juga, yang mana hal tersebut merupakan ranah eksekusi yang merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah terjadi inkonsistensi antara petitum dengan posita gugatan Penggugat yang menyebabkan gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas/kabur, kemudian selanjutnya juga ditemukan adanya ketidakjelasan dalam posita dan petitum gugatan Penggugat yaitu pada posita nomor 11 (sebelas) gugatan Penggugat, didalilkan bahwa Penggugat telah melakukan penandatanganan Akta Jual Beli Piutang Nomor 8 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) Nomor 9 dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak di hadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn. pada tanggal 7 September 2021,

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 102/Pdt.G/2021/PN Mpw

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)



akan tetapi pada posita selanjutnya dan petitum gugatan disebutkan bahwa hak tagih Penggugat timbul sebagai kreditur pengganti didasarkan pada Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 10 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) Nomor 11 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak di hadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn. pada tanggal 7 September 2021, sehingga hal tersebut juga menimbulkan inkonsistensi pada dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat haruslah dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim telah menerima eksepsi Tergugat disebabkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal karena gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara gugatan Penggugat agar tidak menimbulkan kerancuan hukum dan oleh karenanya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat merupakan pihak yang kalah dan oleh karenanya kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 8 RV, Pasal 1243 dan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia serta pasal-pasal lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.520.000,00 (lima ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin, tanggal 6 Juni 2022, oleh kami, **YENIERLITA, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **DIMAS WIDIANANTO, S.H., M.H.** dan **WIENDA KRESNANTYO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 102/Pen.Pdt.G/2021/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis, tanggal 9 Juni 2022** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **HANNY PUSPASARI, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DIMAS WIDIANANTO, S.H., M.H.

YENIERLITA, S.H.

WIENDA KRESNANTYO, S.H.

Panitera Pengganti,

HANNY PUSPASARI, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp.50.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp.400.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp.20.000,00;
5. Meterai	:	Rp.10.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp.520.000,00;</u>

(lima ratus dua puluh ribu rupiah)

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)