



**PUTUSAN**  
**Nomor 78/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, bertempat tinggal 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:

**Mego Chandra**, lahir di Singkawang tanggal 14 Februari 1985, NIK: 6107111402850001, dahulu beralamat di Komp Hosana Fortuna Blok B/03 Jl Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, 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 6 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 7 Oktober 2021 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT sebagai Debitur telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sebagai Kreditur di hadapan Notaris/PPAT Suhaili, SH, Notaris/PPAT di Sei Raya Kab Kubu Raya selanjutnya disebut "PK" (Perjanjian Kredit).
2. Bahwa didalam Perjanjian Kredit No.0004220130206000020 Tanggal 01 Maret 2013 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 : Mego Chandra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Jenis Kredit : Kredit Pemilikan Rumah (KPR Non Subsidi)
  - c. Plafond Kredit : Rp. 150.000.000,-(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)
  - d. Jangka Waktu : 15 Tahun (180 Bulan)
  - e. Bunga Kredit : 9,75%
  - f. Angsuran Kredit : Rp. 1.620.100,- /Bulan
  - g. Penggunaan Kredit : Pembiayaan untuk Pembelian rumah dan Tanah terletak di Komp. Hosana Fortuna Blok B/03 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab Kubu Raya
  - h. Agunan Kredit : Rumah dan Tanah (Sertifikat HM No. 39962)
  - i. Lokasi Agunan : Komp Hosana Fortuna Blok B/03 Jl. Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab Kubu Raya
3. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2013 TERGUGAT Membeli sebuah rumah dan tanah yang terletak di alamat Komp Hosana Fortuna Blok B/03 Jl. Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab Kubu Raya dari PT Hosana Utama dan Kredit KPR Via Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pontianak (sebagaimana dimaksud diatas) dengan Jumlah Kredit Kepemilikan Rumah sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan SHM No. 39962 Sungai Raya Surat Ukur No. 3433/Sungai Raya/2012 Tanggal 26 Juli 2012 dengan luas tanah 77M.
  4. Bahwa sesuai Pasal 8 dalam Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 TERGUGAT berkewajiban untuk membayar angsuran bulanan kredit beserta dengan bunga sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan yaitu selama jangka waktu 15 (Lima Belas) tahun kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak sejak tanggal 01 Maret 2013 sampai dengan tanggal 01 Maret 2028.
  5. Bahwa TERGUGAT tidak melakukan pembayaran angsuran bulanan kredit kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak selama 21,92 Bulan, sejak bulan Nopember 2019 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 untuk Pembelian Rumah dan Tanah yang terletak di Komp Hosana Fortuna Blok B/03 Jl Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab Kubu Raya.
  7. Bahwa tindakan TERGUGAT tidak melakukan pembayaran angsuran bulanan kredit kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak selama 21,92 Bulan, sejak bulan Nopember 2019 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 (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud.
9. TERGUGAT telah melakukan wanprestasi sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara 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. 170.197.449,- (Seratus tujuh puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh Sembilan rupiah) tidak termasuk biaya lainnya.
11. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2021 Penggugat telah melakukan penanda tanganan Akta Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 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.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 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.

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



13. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn, Penggugat telah melakukan Pelunasan Hutang No.884/Ptk/BCLU/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 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.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 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 Hosana Fortuna Blok B/03 Jl.Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab. Kubu Raya SHM No. 39962 Sungai Raya Surat ukur No.3433/Sungai Raya/2012 tanggal 26 Juli 2012, tetapi Tergugat tidak dapat ditemukan.
17. Bahwa PENGGUGAT sebagai Kreditur berniat melakukan Eksekusi Penjualan terhadap rumah dan tanah milik TERGUGAT yang beralamat di Komp Hosana Fortuna Blok B/03 Jl.Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab.Kubu Raya SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2012 Tanggal 26 Juli 2012, dengan hasil Penjualan rumah dan tanah milik TERGUGAT yang beralamat di Komp Hosana Fortuna Blok B/03 Jl.Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab.Kubu Raya SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2012 tanggal 26 Juli 2012 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 Hosana Fortuna Blok B/03 Jl.Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab.Kubu Raya SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2021 tanggal 26 Juli 2012 yang hingga saat ini masih atas nama Tergugat (Mego Chandra)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Suhaili, SH dan surat-surat Peringatan yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT.
3. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat Via Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pontianak pada tanggal 30 Agustus 2021 atas sebidang tanah SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2012 tanggal 26 Juli 2012 dengan luas tanah 77M berikut bangunan yang berdiri diatasnya adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan cidera janji/Wanprestasi.
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.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 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 Hosana Fortuna Blok B/03 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab.Kubu Raya yang semula atas nama Tergugat (Mego Chandra)
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 Hosana Fortuna Jalan Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab.Kubu

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2012 tanggal 26 Juli 2012 luas tanah 77M yang semula atas nama Tergugat (Mego Chandra)

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. Membebaskan 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 hadir menghadap sendiri, sedangkan pihak Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut sesuai dengan relaas panggilan tertanggal 12 Oktober 2021 dan relaas panggilan umum melalui media massa surat kabar HARIAN BERKAT BERITA KHATULISTIWA, tertanggal 21 Oktober 2021 dan 23 November 2021, namun ternyata Tergugat tetap tidak datang menghadap dan tidak juga menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya;

Menimbang, bahwa ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak didasarkan pada alasan yang sah, sehingga telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Tergugat tersebut merupakan hal yang disengaja dan menjadikan Tergugat dianggap melepaskan haknya untuk melakukan jawaban/bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat pihak Tergugat tidak menggunakan haknya dalam membela kepentingannya di persidangan dan karenanya persidangan dalam perkara ini dilanjutkan tanpa hadimya pihak Tergugat;

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat dipersidangan sebagai berikut:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Mego Chandra No. 0004220130206000020 tertanggal 01 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 06 Tanggal 01 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No : 459/2013 tanggal 01 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda P-3;

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 39962 atas nama Pemegang Hak Mego Chandra, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Formulir Penyetoran No. Rekening : 04201010062925 tertanggal 30 Agustus 2021 dan fotokopi Rincian Pelunasan No. Ref : 884/PTK/RCLU/III/2021 tertanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR Periode : 1/08/2021 s/d 30/08/2021 Nomor Rekening : 00042-01-01-006292-5 atas nama Mego Chandra, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat No.: 01/Ptk/Cessor/IX/2021 tanggal 02 September 2021 perihal : Surat Peringatan I (Penyelesaian Hutang), selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat No.: 02/Ptk/Cessor/IX/2021 tanggal 09 September 2021 perihal : Surat Peringatan II (Penyelesaian Hutang), selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat No. : 03/Ptk/Cessor/IX/2021 tanggal 16 September 2021 perihal : Surat Peringatan III (Penyelesaian Hutang), selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor : 47 tanggal 30-8-2021, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor : 48 tanggal 30-08-2021, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat pengantar Nomor : tanggal 12-10-2021 beserta lampiran berupa foto gerbang Hosana Fortuna dan foto bangunan rumah, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/536/BPMPT-E/IMB.T/2015 tertanggal 16 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pengumuman dan Pemanggilan Terhadap Debitur KPR BTN atas nama Mego Chandra tertanggal 11 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-12, dan P-14 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, sedangkan untuk bukti P-13 telah bermeterai cukup dan telah dileges, namun hanya bisa ditunjukkan fotokopinya saja, sehingga terhadap alat bukti tersebut hanya akan dipertimbangkan sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya;

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:

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di Bank Tabungan Negara (BTN) sejak bulan Maret 2014 sebagai Recovery Asset Sales dimana tugas Saksi adalah memasarkan asset-asset yang bermasalah;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi untuk memberikan keterangan mengenai asset berupa tanah dan bangunan rumah milik nasabah atas nama Mego Chandra yang bermasalah;
- Bahwa asset Mego Chandra tersebut terletak di Komplek Hosana Fortuna Blok B/03 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Mego Chandra menjadi nasabah kredit BTN sejak bulan Maret 2013, yang mana proses kreditnya 5 (lima) tahun pertama lancar dan mulai macet pada tahun 2019, kemudian pada tanggal 24 Juni 2021 sempat BTN lelang di KPKNL Pontianak, namun tidak ada peminatnya, kemudian kami umumkan melalui koran untuk mengundang investor melalui Cessie dan Penggugat tertarik;
- Bahwa prosedur yang dilakukan ketika nasabah sudah tidak mampu untuk membayar angsurannya, maka bank setelah 6 (enam) bulan kredit macet, apabila tidak ada konfirmasi dan jika nasabah sudah dipanggil melalui SP I, II dan III (Surat Peringatan Pertama, Kedua dan Ketiga) tidak kooperatif dan tidak ada tanggapan, maka agunan akan disegel dan apabila tetap tidak ada tanggapan diatas 6 (enam) bulan maka agunan akan dilelang;
- Bahwa Saksi sudah memberikan teguran kepada Tergugat dalam bentuk Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa rumah tersebut sudah tidak ditempati oleh Tergugat, namun biasanya Tergugat mendatangi rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat berdomisili di Bengkayang;
- Bahwa sebenarnya tidak diperbolehkan oleh pihak Bank jika nasabah membeli rumah namun tidak ditempat oleh nasabah tersebut;
- Bahwa hutang pokok Tergugat yang belum dilunaskan sebelum dilakukan lelang sebesar Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah);
- Bahwa luas rumah yang diagunkan memiliki luas tanah 77 M2 dan luas bangunan 56 M2;
- Bahwa Saksi telah melakukan pengumuman lelang atas rumah agunan Tergugat tersebut melalui media massa;
- Bahwa selama rumah agunan disegel Bank, tidak ada complain dari Tergugat;
- Bahwa hutang piutang Tergugat di BTN merupakan fasilitas KPR non subsidi dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun, namun pada tahun 2018 kredit

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mulai macet yang mana kemudian dilakukan restrukturisasi namun macet lagi pada akhir tahun 2019;

- Bahwa hutang Tergugat tersebut kemudian dijual melalui cessie karena tidak laku melalui lelang;
- Bahwa penjualan melalui lelang tidak laku karena orang-orang ingin harga yang murah namun apabila melalui lelang harus sesuai dengan nilai agunan;
- Bahwa Penggugat merupakan salah satu orang yang melakukan penawaran atas cessie tersebut yang kemudian dihubungi pihak Bank;
- Bahwa Penggugat membelinya hutang Tergugat tersebut dengan total pembelian Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa terhadap sistem penjualan hutang melalui cessie dimenangkan oleh penawar tertinggi;
- Bahwa setiap orang bisa menjadi investor cessie;
- Bahwa sebelum dilakukan penjualan hutang melalui cessie, pihak Bank sudah memberitahukan kepada Tergugat melalui surat mengenai pengalihan hutang tersebut dengan cara mengirimkan surat peringatan via pos pada tanggal 9 Agustus 2021 ke domisili Tergugat sehari-hari yang berada di Jalan Gantenkng Mare Capkala Rt. 002/Rw. 001 Kabupaten Bengkayang, alamat kantor Tergugat di Jalan Khatulistiwa dan ke alamat rumah Tergugat yang di Komplek Hosana Fortuna Blok B No. 3 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, namun tetap tidak ada tanggapan dari Tergugat;
- Bahwa semua prosedur sebelum melakukan cessie sudah dijalankan oleh pihak bank yaitu bank sudah memberikan somasi kepada Tergugat, bank juga sudah melakukan lelang namun tidak ada yang tertarik dan akhirnya bank melakukan cessie;
- Bahwa sejak akhir tahun 2019 Tergugat sudah tidak bisa dihubungi lagi;
- Bahwa total hutang Tergugat Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan hutang yang telah dibayar tidak sampai Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa dalam prosedur cessie di bank, setelah ada investor yang tertarik, pihak bank membuat akta cessie di notaris yang dihadiri oleh Saksi sebagai perwakilan dari pihak Bank Tabungan Negara (BTN), Cessor dalam hal ini Penggugat, notaris dan rekan notaris;
- Bahwa Tergugat tidak datang dalam penandatanganan akta cessie tersebut;
- Bahwa setelah pembuatan akta cessie, Penggugat selaku cessor langsung melunasi hutang;

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akta cessie dibuat pada tanggal 30 Agustus 2021;
- Bahwa nilai cessie yang dijualbelikan kepada Penggugat sebesar Rp116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya lainnya sehingga totalnya sejumlah Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Fikry Ghazali selaku kepala cabang tidak datang ke notaris dalam penandatanganan cessie, namun setelah penandatanganan akta cessie, akta tersebut dibawa ke kantor Bank Tabungan Negara (BTN) untuk ditandatangani oleh Kepala Cabang yakni Fikry Ghazali sekaligus dengan pelunasan oleh investor;
- Bahwa dengan adanya cessie ini, pihak Bank Tabungan Negara (BTN) mendapatkan keuntungan;
- Bahwa setelah adanya adanya cessie, bank tidak ada memberitahukan kepada Tergugat, bank hanya memberitahukan pada saat adanya pengumuman cessie, dan pemberitahuan tersebut dikirim di ketiga alamat Tergugat;
- Bahwa pihak bank yakin semua surat yang diberitahukan kepada Tergugat sampai karena bank memberitahunya melalui pos dan surat-surat yang ditujukan di ketiga alamat Tergugat tidak ada yang di retur oleh pihak Pos artinya surat tersebut terkirim/sampai ke alamat yang benar dan telah diterima;
- Bahwa pihak bank pernah memastikan keberadaan Tergugat di alamatnya yang berada di Bengkayang, namun tidak bertemu dengan Tergugat, untuk alamat kantonya yang berada di Jalan Khatulistiwa, menurut bosnya, Tergugat sudah berhenti bekerja dan pindah kerja di bengkel yang berada di Pontianak, sedangkan untuk alamat rumah yang terhutang, pihak bank tidak pernah bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa siapa saja boleh mengajukan kredit di Bank Tabungan Negara, sebelum menyetujui kredit yang diajukan oleh nasabah, pihak bank akan terlebih dahulu melakukan survei seperti survei di tempat kerja dan tempat usahanya dan wawancara pimpinan di tempatnya bekerja;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melakukan survei pada Tergugat pada saat Tergugat pertama kali mengajukan kredit di Bank Tabungan Negara (BTN), namun setahu Saksi, Tergugat bekerja di bengkel;
- Bahwa agunan Tergugat tersebut bersertifikat SHM 39962 dan baru bisa diserahkan ke nasabah apabila kredinya telah lunas;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkannya;

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap objek sengketa wanprestasi perkara *a quo* terdapat barang agunan berupa tanah, maka berdasarkan Perma Nomor 7 Tahun 2001, atas permintaan pihak Penggugat, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo* pada hari Jum'at tanggal 28 Januari 2022, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat Nomor: 78/Pdt.G/2021/PN Mpw, tertanggal 28 Januari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Komplek Hosana Fortuna Blok B/03 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Dusun Siaga Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa luas tanah objek sengketa 77 M2 (tujuh puluh tujuh meter persegi);
- Bahwa SHM Nomor 39962 dan lokasinya telah sesuai dengan data yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Penggugat menyatakan mendapatkan rumah tersebut dengan membelinya melalui BTN (Bank Tabungan Negara) dan mendapatkan informasi mengenai rumah tersebut melalui media informasi, saat ini objek sengketa merupakan milik Penggugat, namun Penggugat belum bisa memiliki sepenuhnya karena belum ada putusan dari Pengadilan;
- Bahwa kunci rumah masih dipegang oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat sudah memberikan teguran kepada Tergugat dan teguran tersebut dikirimkan melalui Kantor Pos ke alamat dalam jaminan yakni alamat objek sengketa yang berada di Komplek Hosana Fortuna Blok B/03 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Dusun Siaga Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Tergugat memiliki 3 (tiga) alamat, alamat yang menjadi patokan Penggugat adalah alamat objek sengketa;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 10 Februari 2022 Penggugat menyampaikan Kesimpulan di persidangan yang pada pokoknya menyatakan berdasarkan pembuktian di persidangan Penggugat tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa pada akhinya Penggugat 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;

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat terhadap Tergugat pada pokoknya adalah Penggugat ingin Tergugat dinyatakan wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dibuat Tergugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak, yang mana terhadap perjanjian kredit tersebut Penggugat memiliki kepentingan sebagai kreditur pengganti berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan Tergugat saat ini sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga kemudian Majelis Hakim telah panggilan kepada Tergugat yaitu berdasarkan relaas panggilan tertanggal 12 Oktober 2021 dan relaas panggilan umum melalui media massa surat kabar HARIAN BERKAT BERITA KHATULISTIWA, tertanggal 21 Oktober 2021 dan 23 November 2021, namun ternyata Tergugat tetap tidak datang menghadap dan tidak juga menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut, namun tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang sebagai kuasanya, yang mana ketidakhadirannya tersebut tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, sehingga Tergugat harus dinyatakan tidak hadir, dan oleh karenanya sesuai dengan Pasal 149 ayat (1) Rbg, gugatan Penggugat dapat diperiksa dan diputus tanpa kehadiran pihak Tergugat atau dengan Acara *Verstek*;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip umum pembuktian, meskipun ketidakhadiran Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tersebut, dianggap sebagai fakta yang membuktikan bahwa Tergugat mengakui kebenaran dalil gugatan Penggugat, namun di dalam hukum pembuktian yaitu bukti pengakuan, terdapat hal-hal yang tidak dapat didasarkan pada pengakuan semata tetapi harus dibuktikan dengan bukti lainnya, yaitu pengakuan mengenai kedudukan atau status dari seseorang, yang mana hal itu harus dibuktikan dengan bukti lain seperti surat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana yang termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2015 yang berlaku sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, khususnya pada poin a perdata umum yang disebutkan pada pokoknya bahwa putusan dapat dikabulkan secara *verstek* sepanjang didukung dengan bukti permulaan yang cukup;

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 14 (empat belas) buah bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 sebagaimana telah diuraikan di atas, selain itu Penggugat juga telah menghadirkan seorang saksi di persidangan bernama Deby Saputra, A.Md yang telah bersumpah sesuai dengan agama dan keyakinannya untuk menerangkan yang sebenarnya sebelum didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara *a quo*, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat dan pembuktian di persidangan, dapat disimpulkan dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah mengenai adanya perbuatan wanprestasi Tergugat yang bermula dari adanya Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor 0004220130206000020 yang dibuat antara Tergugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak pada tanggal 1 Maret 2013 dengan nilai kredit sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan objek jaminan/agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa SHM Nomor 39962 yang terletak pada Komplek Hosana Fotuna Blok B No.3, Desa Sei Raya, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya. Selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat terhadap hutang tersebut, ternyata Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran sejak bulan November 2019, hingga pada akhirnya pada bulan Agustus 2021 jumlah hutang Tergugat pada Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak mencapai Rp.170.197.449,00 (seratus tujuh puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh sembilan rupiah), sehingga akhirnya kemudian Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak membuat pengumuman melalui media massa untuk menawarkan penjualan barang agunan atas hutang tersebut melalui lelang hak tanggungan ataupun melalui penjualan piutang (*cessie*), yang mana kemudian Penggugat selaku investor tertarik pada pengumuman tersebut dan membeli piutang Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak atas nama Tergugat tersebut melalui peralihan piutang (*cessie*) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (*Cessie*) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn, yang mana selanjutnya Penggugat telah melakukan pelunasan terhadap hutang Tergugat tersebut sebagaimana tertuang dalam dalam bukti Pelunasan Hutang Nomor 884/Ptk/BCLU/III/2021 tanggal 30 Agustus 2021. Kemudian setelah hutang Tergugat

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak berpindah tangan kepada Penggugat berdasarkan perjanjian jual beli piutang tersebut, Tergugat tidak kunjung pula melakukan pembayaran kepada Penggugat, meskipun Penggugat telah melakukan penagihan hutang kepada Tergugat melalui Surat Peringatan Kesatu, Kedua dan Ketiga serta juga berkoordinasi dengan Ketua RT di tempat tinggal Tergugat untuk mencari Tergugat, tetapi tetap tidak ada respon dari Tergugat, sehingga oleh karena itu kemudian Penggugat sebagai kreditur pengganti bermiat untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan/agunan Tergugat tersebut diatas untuk menjamin pemenuhan prestasi dari Tergugat yang belum terlaksana dengan mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Mempawah;

Menimbang, bahwa dari kronologi dasar gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang dikaitkan dengan petitum gugatan Penggugat, maka dapat ditentukan pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara *a quo*, yaitu:

1. Apakah benar telah terjadi peralihan piutang dari Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak kepada Penggugat?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian hutang piutang yang telah disepakatinya?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan yang pertama maka perlu diuraikan terlebih dahulu mengenai ketentuan *cessie* sebagaimana diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, yang berbunyi sebagai berikut:

*“Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUH Perdata tersebut diatas suatu *cessie* dapat dilaksanakan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari debitur, *cessie* cukup dilaksanakan oleh kreditur asal dan kreditur baru, dan kemudian *cessie* sudah dianggap selesai dengan ditandatanganinya akta *cessie* oleh kreditur asal dan kreditur baru, yang artinya hak milik atas tagihan atas nama tersebut sudah berpindah kepemilikannya dari kreditur asal kepada kreditur baru sejak ditandatanganinya akta perjanjian *cessie*, namun demikian agar perjanjian pengalihan

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang tersebut juga mengikat pada pihak debitur, maka terhadap pihak debitur wajib setidaknya diberitahukan tentang adanya peralihan piutang tersebut secara tertulis, yang mana dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, posisi Penggugat merupakan kreditur baru, Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak merupakan kreditur asal, dan Tergugat merupakan debitur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian di persidangan diketahui dari bukti surat bertanda P-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 antara Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak dan Mego Chandra (Tergugat) pada tanggal 1 Maret 2013, telah terjadi suatu perjanjian hutang piutang antara Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak dengan Tergugat dengan nominal pokok kredit sejumlah Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan objek jaminan/agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa SHM Nomor 39962 yang terletak pada Komplek Hosana Fotuna Blok B No.3, Desa Sei Raya, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang mana selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 20 Ayat (1) Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 tersebut, telah disepakati oleh para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut bahwa Tergugat telah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak menyerahkan piutang (*cessie*) kepada pihak lain berikut dengan semua janji-janji aksesornya termasuk pula dengan hak-hak atas agunan kreditnya setiap saat diperlukan, sehingga berdasarkan kesepakatan tersebut maka terhadap Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (*Cessie*) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn (*Vide* Bukti P-10 dan P-11) yang disekati oleh Penggugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak tidaklah melanggar ketentuan perjanjian awal yang diperjanjikan sebelumnya oleh pihak Tergugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak, dan oleh karenanya dengan adanya Bukti P-10 dan P-11 tersebut, maka posisi Penggugat dalam perkara *a quo* telah menggantikan posisi Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak sebagai kreditur baru;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menciptakan hubungan hukum dengan pihak Tergugat, maka Penggugat wajib pula untuk memberitahu tentang adanya perubahan kreditur baru akibat dari adanya peralihan piutang tersebut kepada Tergugat secara tertulis sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 613 KUH Perdata, yang mana hal tersebut telah pula dibuktikan oleh Penggugat berdasarkan bukti surat bertanda P-7, P-8, dan P-9 berupa Surat Peringatan I, II, dan III yang pada pokoknya Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat bahwa Penggugat adalah sebagai Cessor yang menggantikan Bank Tabungan Negara Cabang

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak untuk melakukan penagihan hutang terhadap Tergugat, yang mana hal tersebut juga berkorelasi dengan keterangan saksi di bawah sumpah yang menyatakan bahwa sebelum dilakukan penjualan hutang melalui cessie, pihak Bank sudah memberitahukan kepada Tergugat melalui surat mengenai pengalihan hutang tersebut dengan cara mengirimkan surat peringatan via pos pada tanggal 9 Agustus 2021 ke domisili Tergugat sehari-hari yang berada di Jalan Gantenkng Mare Capkala Rt. 002/Rw. 001 Kabupaten Bengkayang, alamat kantor Tergugat di Jalan Khatulistiwa dan ke alamat rumah Tergugat yang di Komplek Hosana Fortuna Blok B No. 3 Jalan Adi Sucipto Gang 822 Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, namun tetap tidak ada tanggapan dari Tergugat, sehingga dengan adanya pemberitahuan tertulis tersebut maka telah tercipta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam kaitannya dengan perjanjian cessie piutang yang dilakukan oleh Penggugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak, yaitu telah terjadi pergantian posisi dimana Penggugat adalah sebagai kreditur baru dan Tergugat adalah sebagai debitur sebagaimana ketentuan dalam Pasal 613 KUH Perdata, sehingga oleh karenanya berdasarkan pembuktian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa benar telah terjadi peralihan piutang dari Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak kepada Penggugat melalui proses cessie dalam kaitannya dengan hutang Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah pokok permasalahan yang pertama telah terjawab maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua yaitu apakah Tergugat telah melakukan suatu perbuatan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa Penggugat telah menggantikan posisi Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak sebagai kreditur baru melalui perjanjian cessie, maka segala hak dan kewajiban Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak terhadap Tergugat telah beralih kepada Penggugat sehingga antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perikatan yang ketentuan dan aturan hukumnya mengikat para pihak sebagaimana tertuang dalam klausul Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 (*Vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembuktian perbuatan wanprestasi, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2123K/Pdt/1996 telah memberikan kaidah hukum bahwa *"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian"*, sehingga oleh karena itu hal yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah apakah ada suatu perjanjian yang telah dibuat

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



antara Penggugat dengan Tergugat yang mewajibkan Tergugat untuk melaksanakan prestasinya kepada Penggugat, kemudian apabila memang benar terdapat perjanjian diantara Penggugat dan Tergugat, maka hal yang perlu dibuktikan selanjutnya adalah apakah Tergugat tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa untuk dapatnya suatu perjanjian tersebut dinyatakan sah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing unsur-unsur tersebut untuk menilai sah atau tidaknya perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat (d/h a.n Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak) dengan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 dan bukti surat bertanda P-2 berupa Akta Nomor 6 Pengakuan Hutang Debitur Mego Chandra telah diketahui terdapat adanya tanda tangan Tergugat pada perjanjian dan akta tersebut yang mana hal tersebut merupakan bentuk persetujuan dan kesepakatan Tergugat atas pemberian pinjaman sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak. Selain itu Tergugat juga tidak pernah hadir dipersidangan untuk membuktikan adanya alasan pembatalan perjanjian karena adanya cacat kehendak, yaitu paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), dan penipuan (*bedrog*), maka dengan demikian syarat sah perjanjian yaitu Kesepakatan telah terpenuhi, kemudian dari kedua bukti surat tersebut juga diketahui bahwa pada saat Tergugat menandatangani perjanjian tersebut Tergugat telah berusia 28 (dua puluh delapan) tahun serta tidak gila ataupun di bawah pengampuan, demikian pula Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak yang diwakili oleh Kepala Cabangnya sehingga dengan demikian terhadap syarat sah perjanjian yaitu Cakap juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 (*Vide* Bukti P-1) ditentukan bahwa objek perjanjian yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut adalah berupa pemberian pinjaman sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak kepada Tergugat untuk kepentingan pembelian rumah dengan objek jaminan/agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa

*Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor 39962 yang terletak pada Komplek Hosana Fotuna Blok B No.3, Desa Sei Raya, Kecamatan Sei Raya, Kabupaten Kubu Raya, sehingga memang ada suatu hal yang diperjanjikan diantara Tergugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak yaitu hutang piutang, yang mana hal yang diperjanjikan tersebut menurut Majelis Hakim sudah jelas dan terang, dengan demikian syarat sah perjanjian yaitu suatu pokok persoalan tertentu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian hutang piutang sebagaimana diperjanjikan Tergugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak yang mana saat ini telah terjadi pergantian kreditur menjadi Penggugat, merupakan suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun keterbiban umum, maka dengan demikian syarat sah perjanjian yaitu suatu sebab yang tidak terlarang telah terpenuhi pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka perjanjian hutang piutang antara Penggugat selaku Kreditur baru yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Cessie (*Vide* Bukti P-11) dengan Tergugat selaku Debitur sebagaimana tertuang dalam bentuk Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 (*Vide* Bukti P-1) dan Akta Nomor 6 Pengakuan Hutang Debitur Mego Chandra (*Vide* Bukti P-2) telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian tersebut mengikat bagi mereka sebagai undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian hutang piutang yang telah dibuatnya;

Menimbang, bahwa untuk dapat seseorang dikatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi maka dalam hukum perjanjian terdapat 4 (empat) kriteria, yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Memenuhi prestasi tapi tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;
3. Terlambat memenuhi prestasi;
4. Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa "*Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikataannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*"

Menimbang, bahwa untuk peringatan tersebut dilakukan secara tertulis yang selanjutnya disebut somasi, jadi dengan demikian untuk bisa menentukan seseorang

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan wanprestasi diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur kepada debitur, dimana surat peringatan tersebut disebut somasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian di persidangan diketahui terhadap Tergugat telah dilakukan pemberian peringatan melalui surat perihal keterlambatannya dalam pembayaran perjanjian hutang piutang, yang mana hal tersebut dibuktikan oleh Penggugat melalui bukti surat bertanda P-7, P-8, dan P-9 berupa Surat Peringatan I, II, dan III yang pada pokoknya melalui surat-surat tersebut Penggugat mengharapkan Tergugat untuk segera menyelesaikan/melunasi kewajibannya terhadap Penggugat, yang mana tercatat dalam surat-surat somasi tersebut bahwa hutang Tergugat pada posisi tanggal 30 Agustus 2021 adalah sebesar Rp.170.197.449,00 (seratus tujuh puluh juta seratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh sembilan rupiah) belum termasuk pada biaya lainnya, namun terhadap peringatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat sampai dengan saat ini, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi atas perjanjian hutang piutang yang telah disepakatinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum demi petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 (satu) Penggugat menuntut kepada Majelis Hakim agar mengabulkan gugatan seluruhnya, oleh karena petitum ini erat kaitannya dengan petitum-petitum yang lain, maka petitum tersebut akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua), yang menuntut agar menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Suhaili, SH dan surat-surat Peringatan yang telah dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait sah atau tidaknya Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 tersebut, telah Majelis Hakim uraikan dan pertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan pokok permasalahan yang kedua tersebut diatas, yang pada pokoknya Majelis Hakim memandang terhadap Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 2 (dua) tersebut, Majelis Hakim berpendapat dapat dikabulkan sepanjang mengenai keabsahan surat Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 tersebut;

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) yang menuntut agar dinyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn antara Penggugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak atas sebidang tanah SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2012 tanggal 26 Juli 2012 dengan luas tanah 77M berikut bangunan yang berdiri diatasnya dan petitum angka 5 (lima) yang menuntut agar Penggugat dinyatakan sebagai Kreditur yang Sah menggantikan Kreditur yang lama yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pontianak berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) No.48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) dan 5 (lima), setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati petitum-petitum tersebut, ternyata petitum-petitum tersebut erat kaitannya dengan pokok permasalahan pertama dalam perkara *a quo* sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan sebelumnya, yaitu mengenai apakah benar telah terjadi peralihan piutang dari Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak kepada Penggugat, yang mana berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim terhadap perjanjian jual beli piutang antara Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak dengan Penggugat atas hutang Tergugat yang dilakukan dengan cara *cessie* melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) Nomor 48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit S.H., M.Kn telah memenuhi kaidah ketentuan hukum yang ada, yaitu Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 3 (tiga) dan 5 (lima) tersebut, Majelis Hakim berpendapat dapat dikabulkan sepanjang mengenai keabsahan perjanjian pengalihan piutang (*cessie*) yang dilakukan antara Penggugat dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak tersebut beserta dengan implikasi hukumnya yang menjadikan Penggugat sebagai kreditur baru yang menggantikan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 (empat) yang menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan pokok permasalahan kedua yang pada pokoknya telah Majelis Hakim nyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi, maka terhadap petitum angka 4 (empat) tersebut patut untuk Majelis Hakim kabulkan;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menuntut agar Penggugat diberikan hak untuk menjual dengan cara apapun juga atas barang objek jaminan/agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Komp Hosana Fortuna Jalan Adi Sucipto Gang 822 Sei Raya Kab.Kubu Raya SHM No.39962 Sungai Raya Surat Ukur No.3433/Sungai Raya/2012 tanggal 26 Juli 2012 luas tanah 77M yang semula atas nama Tergugat (Mego Chandra), akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *legal standing* Penggugat dalam perkara *a quo* timbul dari adanya perjanjian jual beli piutang antara Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak dengan Penggugat atas hutang Tergugat yang dilakukan dengan cara *cessie* melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (*Cessie*) Nomor 48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit SH, M.Kn. (*Vide* Bukti P-10 dan P-11), yang mana perjanjian tersebut membawa implikasi pada timbulnya hak Penggugat atas Tergugat sebagai kreditur yang baru menggantikan Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak, sehingga segala perjanjian yang dahulu dibuat oleh Bank Tabungan Negara Cabang Pontianak dengan Tergugat, juga ikut mengikat Penggugat sebagai undang-undang, termasuk pula Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 (*Vide* Bukti P-1) dan Akta Nomor 6 Pengakuan Hutang Debitur Mego Chandra (*Vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda P-1 dan P-2 tersebut, tidak terdapat satupun klausul perjanjian yang menyatakan bahwa Kreditur diberikan hak untuk menjual sendiri dengan cara apapun juga terhadap barang objek jaminan/agunan untuk menjamin adanya pemenuhan prestasi Debitur. Dalam ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 (*Vide* Bukti P-1), Kreditur hanya memiliki hak melaksanakan eksekusi terhadap barang agunan berdasarkan Hak Tanggungan dan atau Fidusia yang dimilikinya sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau melaksanakan penjualan terhadap barang agunan berdasarkan Surat Kuasa untuk menjual yang dibuat oleh Debitur, yang mana selama berjalannya persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan bukti berupa Sertifikat Hak Tanggungan maupun Surat Kuasa Menjual sebagaimana yang ditentukan dalam klausula Perjanjian Kredit No. 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 (*Vide* Bukti P-1) tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1400 K/Pdt/2001, disebutkan pada pokoknya Bank/Kreditur tidak berhak menjual tanah yang dijamin pada Bank/Kreditur dijual tanpa seijin pemilik, karena barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang;

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw



Menimbang, bahwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan kredit mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK No. 27/2016). Pada ketentuan Pasal 6 PMK No. 27/2016 tersebut, diatur mengenai jenis-jenis Lelang Eksekusi, yang salah satunya dalam Pasal 6 huruf e PMK No. 27/2016 disebutkan bahwa salah satu bentuk Lelang Eksekusi adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), sehingga pelaksanaan Lelang Eksekusi tersebut hanya dapat dilaksanakan dalam hal telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan pada obyek jaminan berdasarkan UUHT, yang mana dalam perkara *a quo* tidak ditemukan adanya bukti pengikatan barang jaminan/agunan melalui Sertifikat Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat kuasa mutlak untuk menjual jaminan kredit juga tidak bisa dijadikan dasar pelaksanaan Lelang Eksekusi karena surat kuasa mutlak tidak diatur dalam PMK No. 27/2016 maupun di dalam UUHT, lagipula surat kuasa mutlak tersebut tidak diperbolehkan dan dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tanggal 6 Maret 1982 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1400 K/Pdt/2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dapat dimaknai bahwa ketentuan Pasal 6 PMK No. 27/2016 hanya memberikan ruang bagi Kreditur yang ingin menjual tanah obyek jaminan melalui lelang eksekusi, apabila terhadap obyek jaminan tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan berdasarkan UUHT atau dengan kata lain terhadap lelang eksekusi barang objek jaminan/agunan hanya dapat dilakukan melalui prosedur lelang Hak Tanggungan, namun demikian Pasal 6 huruf b PMK No. 27/2016 ternyata juga memberikan peluang terhadap tanah objek jaminan/agunan yang tidak dilakukan pengikatan Hak Tanggungan, yaitu dilakukan melalui Lelang Eksekusi Pengadilan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 huruf b PMK No. 27/2016, akan tetapi kewenangan untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Pengadilan hanyalah berada pada 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 Lelang Eksekusi Pengadilan tersebut, sehingga dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) Penggugat yang pada pokoknya menuntut agar Penggugat diberikan hak untuk menjual dengan cara apapun juga terhadap barang atas objek jaminan/agunan sudah selayaknya untuk ditolak;





Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan angka 8 (delapan) yang menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan/verzet, banding dan kasasi, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama dalam persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan untuk menyatakan hal itu sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg, selain itu berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil *juncto* SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Pemasalahan Putusan Serta Merta disebutkan bahwa Putusan Serta Merta harus disertai dengan Penetapan pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, tanpa adanya jaminan tersebut tidak boleh ada putusan serta merta;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan perkara *a quo*, Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan untuk menjatuhkan putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan tidak terdapat kesanggupan Penggugat untuk memberikan jaminan sesuai ketentuan SEMA No. 4 Tahun 2001 tersebut, dengan demikian menurut Majelis Hakim petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan angka 9 (sembilan) yang menyatakan agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena sebagian besar gugatan Penggugat dikabulkan dan selebihnya ditolak, maka Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah dalam perkara *a quo* sehingga tentulah berdasarkan ketentuan pasal 192 RBg kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang akan ditentukan besarnya dalam amar putusan, dengan demikian terhadap petitum angka 9 (sembilan) tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat tersebut dikabulkan, maka terhadap petitum pada angka 1 (satu) gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian sedangkan selebihnya ditolak, maka terhadap petitum pada angka 1 (satu) dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun dalam tahap kesimpulan Penggugat melampirkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang dalam perkara yang materi gugatannya hampir sama, namun dalam ketentuan sistem hukum Indonesia hanya Putusan Mahkamah Agung saja yang dapat diikuti oleh Pengadilan dibawahnya. sedangkan terhadap putusan pengadilan lainnya dibawah Mahkamah Agung tidak terdapat kewajiban Majelis Hakim untuk mengikuti putusan tersebut sepanjang Majelis





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim memiliki argumentasi hukum yang jelas dalam memutus suatu perkara, sehingga dengan demikian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Singkawang yang disampaikan Penggugat dalam kesimpulan tersebut, tidak dapat dijadikan bahan perbandingan terhadap putusan yang diambil Majelis Hakim dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikaitkan dengan keberadaan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sangat layak dan adil, amar putusan di bawah ini dijatuhkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka terhadap Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan sebagian dengan *verstek*;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 149 dan 215 ayat (1) RBg, Pasal 613, 1320, dan 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan pasal-pasal lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 0004220130206000020 tanggal 01 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Suhaili, S.H. sah menurut hukum;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) Nomor 48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit S.H., M.Kn. adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji/Wanprestasi;
6. 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 Nomor 47 dan Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (Cessie) Nomor 48 tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jahotmer Simanungkalit S.H., M.Kn.;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.970.000,00 (empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2022, oleh kami, **YENI ERLITA, 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 78/Pen.Pdt.G/2021/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis, tanggal 17 Maret 2022** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MARLIN YUSTITIA VIKI, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mempawah dengan dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

**YENI ERLITA, S.H.**

**WIENDA KRESNANTYO, S.H.**

Panitera Pengganti,

**MARLIN YUSTITIA VIKI, S.H.**

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp.30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp.50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	:	Rp.2.340.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama .....	:	Rp.20.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp.2.500.000,00;
6. PNBP Biaya Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp.10.000,00;
7. Meterai.....	:	Rp.10.000,00;
8. Redaksi.....	:	Rp.10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp. 4.970.000,00;

( empat juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah )

Halaman 25 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mpw