



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 238/Pdt.G/2017/PN.Cbi.

### **" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara;

**SUBAWANTO,S.H**, beralamat : di Bogor Kampung Citaringgul Rt.001/003, Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi Kuasa kepada DR. NURWIDIATMO,S.H.,M.H.,MM.,CLA, Advokat dan Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara " NURWIDIATMO & PARTNERS" yang beralamat kantor di Jalan Batu Jaya No.54 Batu Ampar 3, Kramatjati, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. **DR. MARIANA NICOLINA SOMPIE**, yang dahulu beralamat di Komp. Hankam Slipi Blok G No.86 Rt.006/002 Palmerah, Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya , untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, di Cibinong, Jalan Tegar Beriman Kabupaten Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai turut Tergugat;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan semua surat surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat ;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 06 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Register Nomor : 238 /Pdt.G/2017/PN.Cbi., dan pada tanggal 01 Pebruari 2018 Penggugat telah mengajukan perubahan gugatannya dan telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat melalui perjanjian kredit No 107/PK/054/2/12/2006, berikut perubahan dan atau perpanjangan dan atau penambahan dan atau pembaharuannya ( perjanjian kredit), Sdr Dr Mariana Nicolina Sompie telah menerima kredit dan telah berhutang kepada Bank CIMB Niaga Tbk.

Form-02/SOP/06.3/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa karena sdr Dr Mariana Nicolina Sompie mempunyai utang pada Bank CIMB Niaga Tbk, maka Bank mempunyai hak tagih atas utang tersebut sesuai dengan perjanjian kredit yang disepakati.
3. Bahwa didalam perjanjian kredit antara Dr Nicolina Sompie dengan Bank CIMB Niaga tersebut dengan menggunakan Jaminan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2.
4. Bahwa dikemudian hari Bank Niaga CIMB tbk membuat Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ) no 84 tanggal 26 Februari 2016, keduanya dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH,MH Notaris berkedudukan di Jakarta Anatra Pihak Bank CIMB Niaga Tbk dengan Tuan Subawanto, SH.
5. Bahwa dengan adanya Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ) no 84 tanggal 26 Februari 2016 tersebut maka segala hak dan kewajiban Bank atas piutang berdasarkan perjanjian kredit beserta jaminan terkait secara hukum otomatis beralih kepada Subawanto, SH atau penggugat.
6. Dengan demikian sebagai pemegang hak cesie/Kreditur, Penggugat berhak untuk menangih utang kepada Dr Mariana Nicolina Sompie.
7. Bahwa Penggugat selanjutnya telah beberapa kali mengingatkan kepada Dr Mariana Nicolina Sompie., untuk menyelesaikan kewajibannya, namun hal tersebut tidak pernah diindahkan.
8. Bahwa sampai dengan tanggal 4 Februari 2017 Dr Mariana Nicolina Sompie mempunyai kewajiban hutang yang harus dibayar yaitu sebesar :  
Kewajiban Pokok Rp 120.107.073  
Kewajiban Bunga Rp 92.311.717  
Kewajiban Denda Rp 403.846.691  
Total Kewajiban Rp 616.265.481
9. Bahwa meskipun telah disurati beberapa kali Tergugat tidak pernah merespon apalagi membayar kepada Penggugat sejumlah total Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah )
10. Bahwa tindakan tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi.
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan hampa, serta telah adanya indikasi bahwa Tergugat mempunyai itikad yang tidak baik kepada Penggugat Maka Pemohon mohon kepada yang mulia Ketua

Form-02/SOP/06.3/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cibinong untuk berkenan kiranya meletakkan Sita Jaminan terhadap :Sebidang tanah dan segala sesuatu yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2., atas Nama Mariana Nicolina Sompie, MPH

12. Bahwa akibat dari perbuatan wanprestasi /cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah selayaknya Pengadilan Negeri Cibinong, memerintahkan Turut Tergugat/ Badan Pertanahan Kabupaten Bogor di Cibinong untuk melakukan balik nama atas sebidang tanah dan bangunan tersebut di atas, dari nama Tergugat menjadi milik Penggugat.

13. Bahwa didalam mengajukan gugatan ini Penggugat mempunyai alat-alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR/191 Rbg, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya. (Uit voerbaarheid bij voorraad).

14. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR/192 Rbg Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan segala hormat dan kerendahan hati, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenann memutuskan perkara ini dengan amar putusan (dictum), sebagai berikut :

## Primair

- I. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat.
- II. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong;
- III. Menyatakan perbuatan Tergugat tidak membayar utangnya kepada Penggugat sejumlah Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah ) sebagai **perbuatan Wanprestasi/Cidera janji.**
- IV. Menyatakan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2 tersebut adalah Menjadi milik Subawanto, SH (Penggugat )
- V. Memerintahkan Turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Bogor di Cibinong untuk membalik nama atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas

Form-02/SOP/06.3/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

98M2., dari atas Nama Mariana Nicolina Sompie ( Tergugat ), MPH Menjadi atas nama Subawanto, SH ( Penggugat ) berdasarkan Putusan Aquo.

**VI.** Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.( **Uit voerbaarheid bij voorraad**).

**VII.** Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

## **SUBSIDAIR.**

Bahwa bilamana Pengadilan Negeri Cibinong mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan seadil-adilnya **EX AEQUO ET BONO.**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat datang menghadap kuasanya bernama DR. NURWIDIATMO,S.H.,M.H.,M.M.,CLA Advocad/Pengacara **NURWIDIATMO & PARTNERS**", beralamat di jalan batu jaya No.54 Batu ampar 3, Kramatjati, Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 September 2018,

Menimbang bahwa pihak Tergugat tidak datang menghadap dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang 3 (tiga) kali berturut-turut namun Tergugat tetap tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan karenanya Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah tidak menggunakan haknya yang diberikan oleh undang-undang untuk membela kepentingannya dan Tergugat dinyatakan tidak hadir sesuai dengan pasal 125 HIR pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat dan pihak turut Tergugat hadir kuasanya yaitu SARMINTO berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak hadir dalam persidangan, maka perdamaian tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan PERMA No.1//2016 tentang Mediasi selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara membacakan surat gugatan Penggugat kemudian setelah pembacaan gugatan Penggugat menyatakan ada perubahan/perbaikan gugatannya dan telah menyerahkan dan membacakan perubahan Gugatannya tersebut pada tanggal 01 Pebruari 2018 sebagai berikut;

- I.** Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat.
- II.** Menyatakan perbuatan Tergugat tidak membayar utangnya kepada Penggugat sejumlah Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua

Form-02/SOP/06.3/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah ) sebagai **perbuatan Wanprestasi/Cidera janji**.

III. Menyatakan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2 tersebut adalah Menjadi milik Subawanto, SH (Penggugat )

IV. Memerintahkan Turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Bogor di Cibinong untuk membalik nama atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2., dari atas Nama Mariana Nicolina Sompie ( Tergugat ), MPH Menjadi atas nama Subawanto, SH ( Penggugat ) berdasarkan Putusan Aquo.

V. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.( **Uit voerbaarheid bij voorraad**).

VI. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Setelah membacakan perubahan Gugatannya tersebut Penggugat selanjutnya menyatakan tetap pada Gugatannya

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu sehingga Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk itu ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut Penggugat dalam persidangan telah menyerahkan surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopi perjanjian kredit No 107/PK/054/2/12/2006, berikut perubahan dan atau perpanjangan dan atau penambahan dan atau pembaharuannya ( perjanjian kredit), Sdr Dr Mariana Nicolina Sompie telah menerima kredit dan telah berhutang kepada Bank CIMB Niaga Tbk, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.2;
3. Fotocopy Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pengalihan Hak atas Utang Piutang, tanggal 2 februari 2017 dari Pemegang Cesie /Subawanto, SH kepada Bp/ibu Mariana Nicolina S, dengan mengirimkan ke alamat :
  - 1). Giya alam sentul Blok B13 No 10
  - 2). Duri Kepa Rt 004/008 Duri Kepa Kebon Jeruk, 11570

Form-02/SOP/06.3/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Apartemen Taman Rasuna Tower 6 LT. J,06 GFE Kuningan
- 4). Komp Hankam Slipi, Blok G no 86 Rt 006/002 Palmerah 11480
- 5). Garden Residences Tower Dahlia LT 15 unit 15J/H KAU 5-9Jl Tanjung Duren Barat Grogol 11450, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat peringatan I ( Pertama ), tanggal 17 Februari 2017 namun tidak ada tanggapan apapun, surat tersebut dikirim kesemua alamat, yaitu
  - 1). Giya alam sentul Blok B13 No 10
  - 2). Duri Kepa Rt 004/008 Duri Kepa Kebon Jeruk, 11570
  - 3). Apartemen Taman Rasuna Tower 6 LT. J,06 GFE Kuningan
  - 4). Komp Hankam Slipi, Blok G no 86 Rt 006/002 Palmerah 11480
  - 5). Garden Residences Tower Dahlia LT 15 unit 15J/H KAU 5-9 Jl Tanjung Duren Barat Grogol 11450, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat peringatan II ( Kedua), tanggal 6 Maret 2017 namun tidak ada tanggapan apapun, surat tersebut dikirim kesemua alamat, yaitu
  - 1). Giya alam sentul Blok B13 No 10
  - 2). Duri Kepa Rt 004/008 Duri Kepa Kebon Jeruk, 11570
  - 3). Apartemen Taman Rasuna Tower 6 LT. J,06 GFE Kuningan
  - 4). Komp Hankam Slipi, Blok G no 86 Rt 006/002 Palmerah 11480
  - 5). Garden Residences Tower Dahlia LT 15 unit 15J/H KAU 5-9 Jl Tanjung Duren Barat Grogol 11450, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Surat peringatan II ( Kedua), tanggal 22 Maret 2017 namun tidak ada tanggapan apapun, surat tersebut dikirim kesemua alamat, yaitu
  - 1). Giya alam sentul Blok B13 No 10
  - 2). Duri Kepa Rt 004/008 Duri Kepa Kebon Jeruk, 11570
  - 3). Apartemen Taman Rasuna Tower 6 LT. J,06 GFE Kuningan
  - 4). Komp Hankam Slipi, Blok G no 86 Rt 006/002 Palmerah 11480
  - 5). Garden Residences Tower Dahlia LT 15 unit 15J/H KAU 5-9 Jl Tanjung Duren Barat Grogol 11450, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7, adalah fotocopi dari fotokopi, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Form-02/SOP/06.3/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didepan persidangan Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu sehingga Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk itu ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 08 Pebruari 2018 selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan sepanjang yang berkaitan dengan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan dapat dijadikan pertimbangan hukum selengkapanya dalam putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dasar atau dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat melalui perjanjian kredit No 107/PK/054/2/12/2006, berikut perubahan dan atau perpanjangan dan atau penambahan dan atau pembaharuannya ( perjanjian kredit), Sdr Dr Mariana Nicolina Sompie telah menerima kredit dan telah berhutang kepada Bank CIMB Niaga Tbk.
- Bahwa karena sdr Dr Mariana Nicolina Sompie mempunyai utang pada Bank CIMB Niaga Tbk, maka Bank mempunyai hak tagih atas utang tersebut sesuai dengan perjanjian kredit yang disepakati.
- Bahwa didalam perjanjian kredit antara Dr Nicolina Sompie dengan Bank CIMB Niaga tersebut dengan menggunakan Jaminan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2.
- Bahwa dikemudian hari Bank Niaga CIMB tbk membuat Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ) no 84 tanggal 26 Februari 2016, keduanya dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH,MH Notaris berkedudukan di Jakarta Anatra Pihak Bank CIMB Niaga Tbk dengan Tuan Subawanto, SH.
- Bahwa dengan adanya Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ) no 84 tanggal 26 Februari 2016 tersebut maka segala hak dan kewajiban Bank atas piutang

Form-02/SOP/06.3/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan perjanjian kredit beserta jaminan terkait secara hukum otomatis beralih kepada Subawanto, SH atau penggugat.

- Dengan demikian sebagai pemegang hak cesie/Kreditur, Penggugat berhak untuk menangih utang kepada Dr Mariana Nicolina Sompie.
- Bahwa Penggugat selanjutnya telah beberapa kali mengingatkan kepada Dr Mariana Nicolina Sompie., untuk menyelesaikan kewajibannya, namun hal tersebut tidak pernah diindahkan.
- Bahwa sampai dengan tanggal 4 Februari 2017 Dr Mariana Nicolina Sompie mempunyai kewajiban hutang yang harus dibayar yaitu sebesar :

Kewajiban Pokok Rp 120.107.073

Kewajiban Bunga Rp 92.311.717

Kewajiban Denda Rp 403.846.691

Total Kewajiban Rp 616.265.481

- Bahwa meskipun telah disurati beberapa kali Tergugat tidak pernah merespon apalagi membayar kepada Penggugat sejumlah total Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah )
- Bahwa tindakan tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawabannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat dan Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk membantah seluruh Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk menjawab Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat untuk menyatakan Tuntutan Penggugat patut diterima atau tidak, Majelis Hakim akan memeriksa apakah tuntutan Penggugat tersebut melawan hukum atau tiada beralasan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Dalil-dalil Gugatan maupun Tuntutan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat maupun tuntutan Penggugat berupa perbuatan wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan Tergugat sehingga Tergugat masih memiliki Hutang kepada Penggugat sebesar Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah ) ;

Form-02/SOP/06.3/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Dalil-dalil Gugatan maupun Tuntutan Penggugat tersebut di atas dihubungkan dengan bukti-bukti Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat melalui perjanjian kredit No 107/PK/054/2/12/2006, berikut perubahan dan atau perpanjangan dan atau penambahan dan atau pembaharuannya ( perjanjian kredit), Sdr Dr Mariana Nicolina Sompie telah menerima kredit dan telah berhutang kepada Bank CIMB Niaga Tbk.
- Bahwa didalam perjanjian kredit antara Dr Nicolina Sompie dengan Bank CIMB Niaga tersebut dengan menggunakan Jaminan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2.
- Bahwa dikemudian hari Bank Niaga CIMB tbk membuat Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ) no 84 tanggal 26 Februari 2016, keduanya dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH,MH Notaris berkedudukan di Jakarta Anatra Pihak Bank CIMB Niaga Tbk dengan Tuan Subawanto, SH.
- Bahwa dengan adanya Akte perjanjian jual beli Piutang No 83 tanggal 26 Februari 2016 dan Akte Perjanjian Pengalihan ( cesie piutang ) no 84 tanggal 26 Februari 2016 tersebut maka segala hak dan kewajiban Bank atas piutang berdasarkan perjanjian kredit beserta jaminan terkait secara hukum otomatis beralih kepada Subawanto, SH atau penggugat.
- Bahwa Penggugat selanjutnya telah beberapa kali mengingatkan kepada Dr Mariana Nicolina Sompie., untuk menyelesaikan kewajibannya, namun hal tersebut tidak pernah diindahkan.
- Bahwa sampai dengan tanggal 4 Februari 2017 Dr Mariana Nicolina Sompie mempunyai kewajiban hutang yang harus dibayar yaitu sebesar :

Kewajiban Pokok Rp 120.107.073

Kewajiban Bunga Rp 92.311.717

Kewajiban Denda Rp 403.846.691

Total Kewajiban Rp 616.265.481

- Bahwa meskipun telah disurati beberapa kali Tergugat tidak pernah merespon apalagi membayar kepada Penggugat sejumlah total Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah )

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah "Apakah Perbuatan Tergugat yang tidak membayar kepada Penggugat sejumlah total Rp 616.265.481 ( Enam

Form-02/SOP/06.3/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah ) kepada penggugat adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ? ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim akan menguraikan bahwa menurut Pasal 1313 KUHPdata suatu Perjanjian adalah merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, dan selanjutnya dalam Pasal 1320 KUHPdata “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. suatu hal tertentu, 4. suatu sebab yang halal” dan Pasal 1338 KUHPdata “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”

Menimbang, bahwa selanjutnya pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi, dan jika ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut **bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap melakukan ingkar janji** (Vide. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung, 1987, hal. 17);

Menimbang, bahwa tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu : 1) karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja atau karena kelalaian, 2) karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, jadi di luar kemampuan debitur (Vide. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 203) ;

Menimbang, bahwa ada tiga bentuk ingkar janji, yaitu : 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali, 2) Terlambat / tidak tepat memenuhi prestasi; dan 3) Memenuhi prestasi secara tidak baik (Vide. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 203-204, lihat juga Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung, 1987, hal. 17-18) ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perkataan itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, menurut ketentuan Pasal 1238 KUHPdata debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan (Vide. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 204) ;

Form-02/SOP/06.3/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa debitur perlu diberi peringatan tertulis, yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi ;

Menimbang, bahwa akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini :

1. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara) ;
2. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan/pembatalan perikatan melalui Hakim (Pasal 1266 KUHPerdara) ;
3. Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (pasal 1237 ayat 2) ;
4. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (pasal 1247 KUHPerdara) ;
5. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkirakan di muka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah (Vide. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 204-205) ;

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai ada atau tidaknya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan yaitu Bukti P-1 sampai dengan P-3 maka sesuai dengan pasal 1313 KUHPerdara, 1320 KUHPerdara dan 1338 KUHPerdara sebagaimana diuraikan di atas, Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan yaitu Bukti P-4 sampai dengan P-7 maka tindakan Penggugat yang telah berupaya untuk mencari memperingatkan Tergugat untuk memenuhi kewajibannya akan tetapi tidak berhasil menurut Majelis Hakim merupakan tindakan Penggugat untuk memberi peringatan terlebih dahulu kepada Tergugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat sehingga hal tersebut telah memenuhi Pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) karena Tergugat tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat sesuai dengan waktu yang ditentukan ;

Form-02/SOP/06.3/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat menyatakan Tergugat telah wanprestasi sehingga sudah sepatutnyalah petitum angka 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat) dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima), oleh karena petitum tersebut karena hal tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta, maka Petitum angka 5 (lima) tersebut sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 6 (enam) Penggugat meminta, "Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara", karena Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya dan adil Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sehingga petitum angka 6 (enam) sepatutnya dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Petitum angka 1 adalah beralasan hukum dan sudah seharusnya dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya ;

Memperhatikan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Ketentuan hukum lain yang bersangkutan :

## MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat tidak membayar utangnya kepada Penggugat sejumlah Rp 616.265.481 ( Enam ratus enam belas juta dua ratus enam puluh lima ribu empat ratus delapan puluh satu rupiah ) sebagai **perbuatan Wanprestasi/Cidera janji**.
3. Menyatakan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2 tersebut adalah Menjadi milik Subawanto, SH (Penggugat )
4. Memerintahkan Turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Bogor di Cibinong untuk membalik nama atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 1440, desa Babakan Madang, Bogor Jawa barat, seluas 98M2., dari atas Nama Mariana Nicolina Sompie ( Tergugat ), MPH Menjadi atas nama Subawanto, SH ( Penggugat ) berdasarkan Putusan Aquo.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.526.000,-(lima juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah).
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Form-02/SOP/06.3/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari SELASA tanggal 27 Pebruari 2018 oleh BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum., dan YULIANA, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS tanggal 8 Maret 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum., dan R.A. RIZKIYATI, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, ROOY SARAGIH, S.H. Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum.

BEN R.P. SITUMORANG S.H.,MH

R.A. RIZKIYATI, S.H.

Panitera Pengganti

ROOY SARAGIH, S.H.

### Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya Proses	Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan	Rp.	5.400.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	10.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
<u>Meterai</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp.	5.526.000,- (Lima juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Form-02/SOP/06.3/2017