



P U T U S A N

Nomor 02 / Pdt.G / 2021 / PN.Bdg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ny. IIS UMI RISQA.

Perempuan, lahir di Bandung 17 Maret 1979, Agama Islam, beralamat di Perum Cipatat Elok Blok Q No.39 RT.003/ RW.021 Desa Ciptaharja Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung, sebagai **PENGGUGAT** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya :

WIWIN, S.H., M.H & FITRI APRILIA RASYID, S.H. M.H Para Advokat dan Penasehat hukum yang berkantor pada **Kantor Hukum (Law Office) "WIWIN, S.H., M.H & Rekan"** beralamat di Komplek Griya Prima Asri Jl. Prima Raya No. 6 Bale Endah Kabupaten Bandung, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 November 2020 ;

M e l a w a n :

1. **Tn. ADJAT SOEDRADJAT, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Kawung Picis No.7 RT.01/RW.08, Kelurahan Sukaluyu Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. **HENDRO SUTRISNO,SH.,M.Kn** ;
2. **ABDUL KADIR,SH.,ST.,M.T. (AM)** ;
3. **DEWI ROSLIANA,SH. (AM)** ;
4. **FAJAR MAISA FALIH,SH. (AM)** ;

Advokat/Pengacara dan Advokat Magang pada kantor Pengacara Hendro Sutrisno,SH.,M.Kn. dan rekan, yang beralamat di Jl. Raya Gunung Batu No.48, Cimindi-Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2020 ;

Sebagai **TERGUGAT** ;

2. **PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. cq PT BANK TABUNGAN NEGARA CABANG BANDUNG**, alamat di Jl. Jawa No. 7 Kota Bandung ;

Halaman 1 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memeriksa bukti-bukti surat dan mendengar keterangan saksi ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat berdasarkan Surat Gugatan tanggal 10 Desember 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 4 Januari 2021 dibawah Register No.02/Pdt.G/2021/PN.Bdg, dengan dalil-dalil pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat dengan Turut Tergugat telah melakukan Perjanjian Pengalihan Utang sebagaimana tertuang dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 dan Perjanjian Jual beli Piutang No. 199 tertanggal 31 Oktober 2019 dimana posisi Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat sebagai penjual;
- 2) Bahwa adapun objek jual beli tersebut adalah piutang dari hutang Tergugat sebagai debiturnya dengan jaminan berupa satu bidang tanah berikut bangunan dengan HGB No.583/Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 134 M² (Seratus tiga puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Tn. Adjat Soedradjat, S.E (Tergugat);
- 3) Bahwa jual beli piutang tersebut disepakati dengan harga Rp.17.910.767,- (Tujuh belas juta sembilan ratus sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah) dimana harga tersebut pembayarannya dilakukan secara transfer ke rekening BTN dengan kesepakatan nilai piutang yang dialihkan pertanggal 31 Oktober 2019 adalah sebesar Rp 164.831.280,- (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus delapan puluh rupiah);
- 4) Bahwa sebelumnya Turut Tergugat mendapatkan piutang tersebut dari hutang Tergugat dimana Tergugat telah mengambil kredit rumah KPR BTN (dari BTN/ Turut Tergugat) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 27560B-018/BD.UT/1995 tertanggal 20 November 1995;
- 5) Bahwa tergugat sebagai debitur saat ini mempunyai kewajiban membayar hutangnya kepada penggugat terhitung pada saat penggugat menerima

Halaman 2 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

pengalihan hutang dari turut tergugat, dimana sebelumnya tergugat dengan turut tergugat telah melakukan perjanjian kredit yang dituangkan dalam akta Perjanjian Kredit Kepemilikan rumah (KPR) no. 27560B-018-I/BD.UT/1995 tertanggal 20-11-1995;

- 6) Bahwa di dalam perjanjian kredit tersebut telah disepakati perihal pinjaman pokok, bunga, denda dan jangka waktu kredit, dimana pinjaman pokok telah disepakati sebesar Rp 15.000.000,- (*Lima belas juta rupiah*) dengan ketentuan bunga sebesar 17.00% per tahun dengan jangka waktu kredit selama 15 (*Lima Belas*) tahun dan jatuh tempo kredit pada tahun 2010;
- 7) Bahwa Tergugat selaku Debitur tidak membayar hutangnya pada waktu jatuh tempo yang telah ditentukan yaitu pada tanggal 20 November 2010; Bahwa Tergugat hingga Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus telah cidera janji (*wanprestasi*) berkaitan dengan hal-hal sebagai berikut : Tergugat terhitung sejak 20 November 1995 belum membayar pinjaman pokok serta bunga dan dendanya kepada pihak turut tergugat sebagai kreditor yang saat ini sudah beralih kepada penggugat terhitung sebesar **Rp 277.291.604,-** (*Dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus empat rupiah*);
- 8) Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang belum melakukan pelunasan pembayaran pinjamannya sebesar **Rp 277.291.604,-** (*Dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus empat rupiah*) kepada Penggugat sebagai pihak kreditor saat ini maka sudah sepatutnya dan sewajarnya menurut hukum, Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkat janji (*wanprestasi*) ;
- 9) Bahwa akibat perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat sebagai Debitur maka penggugat sebagai Kreditor mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil, sebagaimana ketentuan Pasal 1250 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengatur dan menyatakan sebagai berikut :

"Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga disebabkan terlambatnya pelaksanaan hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan khusus.

Penggantian biaya, rugi, dan bunga tersebut wajib dibayar dengan tidak usah dibuktikan sesuatu kerugian oleh si berpiutang.

Halaman 3 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggantian biaya, rugi dan bunga itu harus dibayar terhitung mulai dari ia diminta di muka Pengadilan, kecuali dalam dimana undang-undang menetapkan bahwa ia berlaku demi hukum."

- 10) Berdasarkan ketentuan Pasal 1250 KUH Perdata tersebut, maka Penggugat berhak menuntut penggantian biaya, rugi, dan bunga berdasarkan undang-undang yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL :

- 1) Penggantian pelunasan pembayaran pinjaman Pokok oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 68.700.000,- (*enam puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah*);

dengan Perhitungan :

- Angsuran Pokok Rp 229.000/Bulan
- Awal Kredit 20 November 1995 sampai 20 November 2020 =300 bulan
- $Rp\ 229.000,- \times 300 = Rp\ 68.700.000,-$

- 2) Penggantian biaya bunga sebesar Rp 54.561,750,- (*Lima puluh empat juta lima ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah*) yang belum dibayarkan sejak 20 November 1995 sampai 20 November 2020;

dengan Perhitungan :

$$= \frac{\text{Pinjaman} \times \text{Anuitas bunga } 14\ \%}{12}$$

$$= \frac{Rp.15.000.000,- \times 0,145}{12}$$

$$= Rp\ 181.872,5 \times 300 \text{ bulan}$$

$$= Rp\ 54.561.750,-$$

- 3) Penggantian biaya denda sebesar Rp 91.529.854,- (*Sembilan puluh satu juta lima ratus dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah*) yang belum dibayarkan sejak 20 November 1995 sampai 20 November 2020;

dengan Perhitungan:

$$= Rp\ 305.099,- (\text{Denda perbulan}) \times 300 \text{ bulan}$$

$$= Rp\ 91.529.854,-$$

- 4) Penggantian biaya pengurusan proses pengalihan piutang dari turut tergugat kepada penggugat diperkirakan sampai saat ini sebesar Rp 62.500.000,- (*Enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*) untuk

Halaman 4 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperluan ongkos-ongkos dan biaya hingga dapat berperkara di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus;

- 5) Jadi Total Keseluruhan kerugian Materiil yang dialami Tergugat sebesar **Rp 277.291.604,-**

(Dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus empat rupiah)

dengan Perincian total Keseluruhan :

= pinjaman Pokok + biaya bunga + biaya denda + biaya

pengurusan proses pengalihan piutang

= Rp 68.700.000,- + Rp 54.561.750,- + Rp 91.529.854,- + Rp

62.500.000,-

= **Rp 277.291.604,-**

KERUGIAN IMMATERIL :

berupa kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan terganggunya usaha Penggugat yang sekalipun tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi demi kepastian hukum maka akan Penggugat tentukan nilainya sebesar **Rp 100.000.000,-** (*Seratus Juta rupiah*) ;

- 11) Bahwa oleh karena Tanah dan bangunan yang menjadi jaminan saat ini masih dalam penguasaan Tergugat, dan belum diletakan hipotik ataupun sita-sita yang lain, sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar dan supaya Gugatan Penggugat tidak sia-sia atau illusoir, serta menghindari objek sengketa dialihkan oleh Tergugat kepada Pihak Ketiga, maka sangatlah beralasan jika Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservato ir beslaag*) terhadap tanah dan bangunan perkara *a quo* ;
- 12) Bahwa apabila Tergugat ternyata lalai dalam melaksanakan pembayaran hutang, bunga dan dendanya kepada Penggugat, maka sudah sepatutnya barang jaminan menjadi milik Penggugat dan oleh karena barang jaminan tersebut masih dalam penguasaan Tergugat maka sudah sepatutnya Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah dan rumah jaminan tersebut di hukum untuk menyerahkan dengan suka rela kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
- 13) Bahwa apabila Tergugat ternyata lalai dalam melaksanakan isi putusan perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya dan sewajarnya jika Tergugat dihukum

Halaman 5 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung dari sejak gugatan ini didaftarkan;

- 14) Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini telah didukung dengan bukti-bukti otentik dan telah memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, maka beralasan dan berdasarkan hukum jika Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voerraad*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Yth. Majelis Hakim Persidangan agar berkenan kiranya memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang dengan Perjanjian Pengalihan Utang sebagaimana tertuang dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (*Cessie*) No. 200 tertanggal 31 Oktober 2019 dan Perjanjian Jual beli Piutang No. 199 tertanggal 31 Oktober 2019 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Pemilikan rumah (KPR-BTN) No. 27560B-018-I/BD.UT/1995 tertanggal 20 November 1995 antara PT BTN (Turut Tergugat) dengan Tn. Adjat Sudrajat S.E (Tergugat) adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Akta Pengakuan Utang dan Kuasa Memasang Hipotik No. 259 tertanggal 20 November 1995 yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah B.M. Sri Sugijarti Hartojo, S.H dengan atas antara PT BTN (Turut Tergugat) sebagai Penerima Kuasa dengan Tn. Adjat Sudrajat S.E (Tergugat) sebagai Pemberi Kuasa adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang dan kerugian kepada Penggugat baik kerugian secara materil maupun immateril dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

Halaman 6 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

- 1) Penggantian pelunasan pembayaran pinjaman Pokok oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 68.700.000,- (*enam puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah*);

dengan Perhitungan :

- Angsuran Pokok Rp 229.000/Bulan
- Awal Kredit 20 November 1995 sampai 20 November 2020 =300 bulan
- $Rp\ 229.000,- \times 300 = Rp\ 68.700.000,-$

- 2) Penggantian biaya bunga sebesar Rp 54.561,750,- (*Lima puluh empat juta lima ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah*) yang belum dibayarkan sejak 20 November 1995 sampai 20 November 2020;

dengan Perhitungan :

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{Pinjaman} \times \text{Anuitas bunga } 14\ \%}{12} \\ &= \frac{Rp.15.000.000,- \times 0,145}{12} \\ &= Rp\ 181.872,5 \times 300 \text{ bulan} \\ &= Rp\ 54.561.750,- \end{aligned}$$

- 3) Penggantian biaya denda sebesar Rp 91.529.854,- (*Sembilan puluh satu juta lima ratus dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah*) yang belum dibayarkan sejak 20 November 1995 sampai 20 November 2020;

dengan Perhitungan:

$$\begin{aligned} &= Rp\ 305.099,- (\text{Denda perbulan}) \times 300 \text{ bulan} \\ &= Rp\ 91.529.854,- \end{aligned}$$

- 4) Penggantian biaya pengurusan proses pengalihan piutang dari turut tergugat kepada penggugat diperkirakan sampai saat ini sebesar Rp 62.500.000,- (*Enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*) untuk keperluan ongkos-ongkos dan biaya hingga dapat berperkara di Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus;

- 5) Jadi Total Keseluruhan kerugian Materiil yang dialami Tergugat sebesar **Rp 277.291.604,-** (*Dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus empat rupiah*)

dengan Perincian total Keseluruhan :

$$= \text{pinjaman Pokok} + \text{biaya bunga} + \text{biaya denda} + \text{biaya}$$

Halaman 7 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan proses pengalihan piutang

= Rp 68.700.000,- + Rp 54.561,750,- + Rp 91.529.854,- + Rp

62.500.000,-

= **Rp 277.291,604,-**

KERUGIAN IMMATERIL :

berupa kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan terganggunya usaha Penggugat yang sekalipun tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi demi kepastian hukum maka akan Penggugat tentukan nilainya sebesar **Rp 100.000.000,-** (*Seratus Juta rupiah*) ;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dimohonkan Penggugat terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.583/Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 134 M² (Seratus tiga puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Tn. Tn. Adjat Soedradjat, S.E (Tergugat);
8. Menghukum Tergugat atau siapa ~~saya~~ yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan rumah objek jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.583/Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 134 M² (Seratus tiga puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Tn. Adjat Soedradjat, S.E (Tergugat) kepada PENGGUGAT;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung dari sejak gugatan ini didaftarkan;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voerraad*);
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat ataupun pihak lain untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang muncul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan (*ex aequo et bono*).

Halaman 8 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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 pada hari dan tanggal persidangan yang ditetapkan, Penggugat telah hadir diwakili oleh kuasa hukumnya, demikian juga dengan Tergugat, hadir diwakili oleh kuasa hukumnya sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, dan untuk memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, atas persetujuan para pihak, Majelis telah menunjuk Sdri. **RIFANDARU E. SETIAWAN,SH.,MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung sebagai Mediator, agar sedapat mungkin sengketa diantara para pihak dapat diselesaikan secara damai melalui Mediasi, akan tetapi berdasarkan Laporan Mediator tanggal 04 Februari 2021, ternyata Mediasi tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini harus dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban, dengan dalil-dalil pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** dalam gugatannya, karena mengada-ada dan tidak berdasar hukum.
2. **KUASA HUKUM PENGUGAT MEMILIKI HUBUNGAN SUAMI-ISTERI DENGAN PANITERA MUDA PERDATA PN BANDUNG**
 - a. Bahwa Kuasa Hukum **PENGUGAT, WIWIN, S.H., M.H.** selaku Advokat pada Kantor Hukum "**WIWIN, S.H., M.H. & Rekan**" merupakan isteri dari **DENI SAPTANA, S.H., M.H., NIP 19730915.199403.1.003** selaku **PANITERA MUDA PERDATA PN BANDUNG**.
3. Bahwa dengan adanya hubungan istimewa antara Kuasa Hukum **PENGUGAT** dengan Pejabat PN Bandung tersebut, **TERGUGAT** sangat berharap agar Majelis Hakim Yang Mulia tetap dapat menjaga imparisialitasnya dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, dengan tetap berpegang teguh dan tunduk pada 8 Nilai Utama MA-RI: Kemandirian, Integritas, Kejujuran, Akuntabilitas, Responsibilitas, Keterbukaan, Ketidakberpihakan, dan Perlakuan Yang Sama Di Hadapan Hukum. **PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGGUGAT**
 - a. Bahwa **PENGUGAT** mendalilkan dirinya memiliki hubungan hukum dengan **TERGUGAT** atas dasar Perjanjian Pengalihan Hak Atas

Halaman 9 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019 antara **PENGUGAT** selaku pembeli dengan **TURUT TERGUGAT** sebagai penjual. Dalam hal ini, piutang yang dijualbelikan atau dialihkan hak tagihnya tersebut adalah piutang **TURUT TERGUGAT** kepada **TERGUGAT**.

b. Bahwa ketentuan tentang pengalihan piutang (cessie) telah diatur dalam Pasal 613 ayat (1) dan (2) KUHPerdara sebagai berikut:

1) Bahwa bunyi Pasal 613 ayat (1) dan (2) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

(1) *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;*

(2) *Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya.*

2) Bahwa norma Pasal 613 ayat (2) KUH Perdata tersebut dinyatakan dalam bentuk **Pernyataan Negatif yang bersifat Alternatif**. Jika norma tersebut diuraikan, bunyinya adalah sebagai berikut:

*Penyerahan ini **tidak ada akibatnya bagi yang berutang**:*

- *sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya; **atau***
- *sebelum penyerahan itu disetujuinya secara tertulis; **atau***
- *sebelum penyerahan itu diakuinya.*

3) Bahwa oleh karena norma Pasal 613 ayat (2) dinyatakan dalam bentuk Pernyataan Negatif yang bersifat Alternatif, maka pernyataan "*Penyerahan ini **tidak ada akibatnya bagi yang berutang***" dapat terpenuhi hanya cukup dengan memenuhi/ membuktikan salah satu dari tiga syarat tersebut.

4) Bahwa sebelum **TERGUGAT** menerima **Relaas Panggilan dari jurusita PN Bandung tanggal 14 Januari 2021** untuk menghadiri sidang pertama perkara *a quo* yang dijadwalkan pada tanggal 21 Januari 2021, **TERGUGAT** sudah mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan **register perkara Nomor 39/Pdt.G/2021/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2021** terhadap **TURUT TERGUGAT** sebagai **TERGUGAT I** dan **PENGUGAT**

Halaman 10 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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)



sebagai **TERGUGAT II**. Hal ini membuktikan bahwa secara formil **TERGUGAT** telah menunjukkan sikapnya, yaitu tidak mengakui dan tidak pernah menyetujui baik secara lisan ataupun tertulis terhadap Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019 antara **PENGGUGAT** selaku pembeli dengan **TURUT TERGUGAT** sebagai penjual, karena dilakukan secara melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh **TERGUGAT** dalam gugatan tersebut.

- 5) Bahwa oleh karena terbukti **TERGUGAT** tidak mengakui dan tidak pernah menyetujui baik secara lisan ataupun tertulis terhadap Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019, maka sesuai ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPdata kedua perjanjian tersebut **TIDAK ADA AKIBATNYA BAGI TERGUGAT**. Oleh karenanya, perjanjian tersebut tidak menimbulkan hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**.
- 6) Bahwa oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019 tidak menimbulkan hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**, maka **PENGGUGAT** tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap **TERGUGAT**.
- c. Bahwa ketentuan tentang syarat sahnya perjanjian telah diatur dalam Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPdata sebagai berikut:
 - 1) Bahwa bunyi Pasal 1320 KUHPdata adalah sebagai berikut:

“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.”**
 - 2) Bahwa bunyi Pasal 1338 KUHPdata adalah sebagai berikut:

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang **bagi mereka yang membuatnya**.”*



- 3) Bahwa Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019 dibuat dan disepakati hanya oleh pihak **PENGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**, namun sama sekali tidak pernah melibatkan dan meminta persetujuan/kesepakatan dari **TERGUGAT**.
- 4) Bahwa oleh karena Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019 sama sekali tidak pernah melibatkan dan/atau meminta persetujuan/kesepakatan dari **TERGUGAT**, maka sudah sepatutnya kedua perjanjian tersebut tidak menimbulkan hubungan hukum antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**. Dengan tidak adanya hubungan hukum antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**, maka **PENGUGAT** tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap **TERGUGAT**. Oleh karenanya, Gugatan **PENGUGAT** sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. GUGATAN PREMATUR (*EXCEPTIO DILATORIA*)

- a. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** yang mendalilkan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena belum melunasi pembayaran pinjaman pokok, bunga, dan dendanyasejak 20 November 1995 s.d. 20 November 2020 sebesar Rp 277.291.604,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Rupiah) kepada **TURUT TERGUGAT** sebagai kreditor yang saat ini sudah beralih kepada **PENGUGAT**, merupakan gugatan yang prematur;
- b. Bahwa piutang yang dialihkan oleh **TURUT TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** melalui Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 200 tertanggal 31 Oktober 2019 jo Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019, sesungguhnya masih menjadi sengketa antara **TURUT TERGUGAT** dengan **TERGUGAT** sejak tahun 2002 s.d. tanggal berakhirnya kredit 20 November 2010, bahkan sampai saat ini sebagai berikut:

Halaman 12 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



- 1) Bahwa sejak tahun 2002 antara **TERGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** telah terjadi sengketa terkait perhitungan nilai sisa pokok utang, bunga, dan denda yang tidak rasional, tidak akuntabel, tidak transparan, dan tidak partisipatif, yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT**, yang puncaknya pada tanggal 6 November 2007 ketika **TURUT TERGUGAT** melayangkan surat Nomor 11/BDG.Ut/CW/XI/2007 berisi ancaman “Pelaksanaan Eksekusi Melalui Kantor Pengadilan Negeri” dengan alasan bahwa sampai dengan posisi tanggal 31-10-2007 terdapat kewajiban yang belum dilaksanakan oleh **TERGUGAT**.
- 2) Bahwa terhadap kesewenang-wenangan **TURUT TERGUGAT** kemudian **TERGUGAT** melayangkan surat keberatan tertanggal 14 November 2007, yang pada pokoknya berisi keberatan **TERGUGAT** atas pelaksanaan eksekusi tersebut dan keberatan atas perhitungan posisi kewajiban **TERGUGAT** per tanggal 31-10-2007, serta mengharapkan adanya musyawarah untuk membicarakan masalah tersebut sesuai sila ke-4 Pancasila yang berbunyi: “Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat/kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan”, karena **TERGUGAT meyakini bahwa TURUT TERGUGAT memegang teguh Pancasila dalam menjalankan bisnisnya**. Menurut **TURUT TERGUGAT**, kewajiban **TERGUGAT** per 31-10-2007 adalah sebesar **Rp 78.527.709,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Sembilan Rupiah)**. Sedangkan menurut **TERGUGAT**, kewajiban **TERGUGAT** per 31-10-2007 adalah sebesar **Rp 29.909.594,- (Dua Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah)**.
- 3) Bahwa setelah surat keberatan **TERGUGAT** tertanggal 14 November 2007 diterima oleh **TURUT TERGUGAT**, ancaman “Pelaksanaan Eksekusi Melalui Kantor Pengadilan Negeri” tidak jadi dilaksanakan. Namun sangat disayangkan, **TURUT TERGUGAT** ternyata tidak tertarik untuk menjadikan sila ke-4 Pancasila sebagai solusi dalam menyelesaikan sengketa ini. **TURUT TERGUGAT** tidak juga mengundang **TERGUGAT** untuk memusyawarahkan penyelesaian sengketa kredit tersebut dan kembali mengulur-ulur waktu, bahkan sampai dengan berakhirnya

Halaman 13 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Perjanjian Kredit tanggal 1-12-2010 **TURUT TERGUGAT** belum juga memberikan penyelesaian. Per tanggal 1-12-2010 tersebut posisi sisa pokok kredit, tunggakan bunga, dan denda menurut perhitungan **TERGUGAT** adalah sebagai berikut:

Posisi Kewajiban PENGUGAT	
Posisi Per 1-12-2010	
Komponen	Nilai
✓ Sisa Pokok Kredit	Rp 12,633,550
✓ Tunggakan Bunga	Rp 12,018,397
✓ Denda	Rp 18,160,268
Jumlah	Rp 42,812,215

- 4) Bahwa **TERGUGAT** tidak pernah mengakui dan juga tidak pernah ditagih baik oleh **TURUT TERGUGAT** maupun **PENGUGAT**, untuk melunasi utang yang nilainya sampai sebesar Rp 277.291.604,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Rupiah);
- 5) Bahwa klaim **PENGUGAT** yang mendalilkan **TERGUGAT** terhutang sejak 20 November 1995 (awal kredit) s.d. 20 November 2020 belum membayar pinjaman pokok, bunga, dan dendanya senilai Rp 277.291.604,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Rupiah) kepada pihak **TURUT TERGUGAT** sebagai kreditor yang saat ini sudah beralih kepada **PENGUGAT**, adalah dalil yang dibuat-dibuat, tidak rasional, dan tidak berdasar.
- c. Bahwa ketentuan tentang wanprestasi telah diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap Lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”



- d. Bahwa Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. (dalam “Hukum Kontrak”, CV Mandar Maju, Bandung, 2016, hlm. 344) menyatakan:

“Kewajiban membayar ganti kerugian bagi debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi baru dapat dilaksanakan jika telah memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:

1. Dia memang telah lalai melakukan wanprestasi;
2. Dia tidak berada dalam keadaan memaksa;
3. Dia tidak melakukan pembelaan untuk melawan tuntutan ganti kerugian;
4. Dia telah menerima pernyataan lalai atau somasi.”

- e. Bahwa berdasarkan alasan 4a s.d. 4d tersebut di atas maka Debitur *in casu* **TERGUGAT** belum dapat digugat ke pengadilan atas wanprestasi karena Debitur *in casu* **TERGUGAT** tidak pernah menerima pernyataan lalai atau somasi dari **PENGUGAT**. Oleh karenanya, Gugatan **PENGUGAT** sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan/dikemukakan **TERGUGAT** pada Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai bagian dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban ini.
2. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh **TERGUGAT**.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** dari nomor 1 s.d. 5 pada halaman 2, dengan ini **TERGUGAT** menjawab/menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa **TERGUGAT tidak pernah mengakui/menyetujui** Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 199 Tanggal 31 Oktober 2019 dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor: 200 Tanggal 31 Oktober 2019 yang dibuat oleh **PENGUGAT** selaku pembeli dan **TURUT TERGUGAT** selaku penjual, baik secara lisan maupun tertulis. Sesuai Pasal 613 ayat (2) jo Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian tersebut tidak menimbulkan akibat maupun hubungan hukum bagi/dengan TERGUGAT selaku debitur. Oleh karenanya, tidak ada kewajiban dari **TERGUGAT** selaku debitur untuk membayar

Halaman 15 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



utangnya kepada **PENGUGAT**. (Jawaban atas dalil Gugatan nomor 1 dan 5)

- b. Bahwa **PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT** masing-masing adalah pembeli dan penjual yang tidak beritikad baik, yang bersekongkol ingin mendapatkan keuntungan pribadidengan mengambil alih secara melawan hukum objek sengketa yang menjadi milik **TERGUGAT** melalui modus jual beli cessie. Fakta-fakta adanya itikad tidak baik pada diri **PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT** dalam transaksi cessie tersebut adalah sebagai berikut: (Jawaban atas dalil Gugatan nomor 2-4)

- 1) Bahwa piutang yang dijualbelikan oleh **TURUT TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** adalah piutang yang masih dalam sengketa antara **TURUT TERGUGAT** selaku penjual/kreditor lama dengan **TERGUGAT/Debitur**, yang sengaja diulur-ulur oleh **TURUT TERGUGAT** untuk tidak diselesaikan dengan baik agar dapat di-cessiekan kepada "mafia cessie". Sengketa yang terjadi antara **TURUT TERGUGAT** dengan **TERGUGAT** dan tidak pernah mau diselesaikan oleh **TURUT TERGUGAT** adalah sebagai berikut:

- (a) Bahwa angka piutang per 31 Oktober 2019 yang diklaim oleh **TURUT TERGUGAT** sebesar Rp 164.831.280,- (Seratus Enam Puluh Empat Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Rupiah) adalah angka yang dibuat-buat dan dimunculkan sepihak secara sewenang-wenang oleh **TURUT TERGUGAT**. Dan **TERGUGAT** sama sekali tidak pernah mengakui/menyetujui jumlah piutang yang diklaim tidak berdasar tersebut.
- (b) Jika nilai piutang yang diklaim oleh **TURUT TERGUGAT** ataupun oleh **PENGUGAT** dibandingkan terhadap nilai pokok utang yang diterima oleh **TERGUGAT** (Total dibagi Pokok Utang), akan terlihat bahwa nilai tersebut sangat tidak rasional dan tidak sesuai dengan asas kepatutan. Perbandingannya adalah sebagai berikut:



No.	Variabel	Periode	Jumlah (Rp)					Total Pokok
			Pokok	Bunga	Denda	B. Lain	Total	
1	Nilai Utang/Piutang sesuai Perjanjian Kredit (Kewajiban Kontraktual)	20-11-1995 s.d. 01-12-2010	15,000,000	27,260,481	0	0	42,260,481	2.8 kali
2	Nilai Sisa Utang/Piutang Yang Belum Dibayarkan menurut TERGUGAT	01-04-2002 s.d. 01-12-2010	12,633,550	12,018,397	18,160,268	0	42,812,215	2.9 kali
3	Nilai Sisa Utang/Piutang Yang Belum Dibayarkan menurut TURUT TERGUGAT	20-11-1995 s.d. 01-10-2019	14,152,290	39,164,034	108,809,100	0	162,125,424	10.8 kali
		20-11-1995 s.d. 31-10-2019	14,152,290	39,164,034	111,514,956	0	164,831,280	11.0 kali
		20-11-1995 s.d. 20-11-2020	68,700,000	54,561,750	91,529,854	62,500,000	277,291,604	18.5 kali

- (c) Bahwa atas pembayaran cicilan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT** dari 20-11-1995 s.d. 01-03-2002 (75 kali cicilan), terjadi pengurangan pokok pinjaman yang semula Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) menjadi Rp 12.633.550,- (Dua Belas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Lima Puluh Rupiah). Oleh karenanya, sangat tidak beralasan dan diluar kepatutan jika **PENGGUGAT** mengklaim sisa pokok utang **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** adalah Rp 68.700.000,- (Enam Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah). Demikian pula terhadap sisa utang pokok yang diklaim oleh **TURUT TERGUGAT**.
- (d) Bahwa denda yang seharusnya dibayar oleh **TERGUGAT dengan asumsi TERGUGAT melakukan keterlambatan pembayaran cicilan KARENA KELALAIANNYA selama periode 01-04-2002 s.d. 01-12-2010** adalah sebesar Rp 18.160.268,- (Delapan Belas Juta Seratus Enam Puluh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah). Sehingga total pembayaran yang seharusnya dilunasi oleh **TERGUGAT** pada akhir kontrak tanggal 01-12-2010 adalah sebesar Rp 42.812.215,- (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Dua Belas Ribu Dua Ratus Lima Belas Rupiah). Faktanya, tidak terjadinya pembayaran cicilan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** setelah **TERGUGAT** mengalami kesulitan ekonomi pada tahun 2002 sampai dengan akhir kontrak 01-12-2010 adalah karena adanya ketidaksepakatan dalam perhitungan bunga dan denda yang dilakukan semena-mena oleh **TURUT TERGUGAT**, dan juga dengan sengaja membiarkan kondisi tersebut berlarut-larut agar **TURUT**

Halaman 17 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



TERGUGAT dapat terus menghitung akumulasi bunga dan dendanya.

(e) Nilai piutang yang diklaim oleh **TURUT TERGUGAT** maupun **PENGGUGAT** sangat mengada-ada, sangat tidak rasional, dan diluar kepatutan, karena jika dibandingkan terhadap pokok utangnya maka rasio masing-masing sebesar **11 kali dan 19 kali** dari nilai utang pokok yang diberikan oleh **TURUT TERGUGAT** kepada **TERGUGAT**.

- 2) Bahwa harga jual piutang sangat tidak wajar dan didasarkan pada klaim nilai piutang yang ditentukan sepihak secara sewenang-wenang oleh **TURUT TERGUGAT** selaku penjual.
- 3) Bahwa ada **TIPU MUSLIHAT** yang sengaja dilakukan oleh **PENGGUGAT** bersama **TURUT TERGUGAT**, dengan mendalilkan bahwa sejak perjanjian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) ditandatangani oleh **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** pada tanggal 20 November 1995, **TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKUKAN PEMBAYARAN KEPADA TURUT TERGUGAT**.
- 4) Bahwa meskipun **PENGGUGAT** sadar objek yang diperjualbelikan (piutang) oleh **PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG BANDUNG** adalah objek yang masih dalam sengketa, harga jualnya SANGAT TIDAK WAJAR, dan ada unsur **TIPU MUSLIHAT**, **PENGGUGAT** tidak menggugat **PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG BANDUNG** sebagai **TERGUGAT** yang melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, ketika **PENGGUGAT** gagal mengeksekusi *cessie* yang telah dibelinya dari **PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG BANDUNG**. Konstruksi hukum yang dibangun oleh **PENGGUGAT** justeru dibelokkan menjadi **Gugatan Wanprestasi**, dengan menarik **PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG BANDUNG** hanya sebagai **TURUT TERGUGAT**. Konstruksi hukum seperti ini semakin jelas menunjukkan sandiwara yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** bersama **TURUT TERGUGAT**, untuk memuluskan persekongkolannya dalam usaha mendapatkan keuntungan pribadi dengan mengambil alih secara melawan hukum objek sengketa yang menjadi milik **TERGUGAT**, melalui modus jual beli *cessie*. Modus seperti ini telah berhasil dimenangkan oleh

Halaman 18 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



PENGUGAT di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan register Perkara Nomor 112/Pdt.G/2020/PN Blb Tanggal 17 Juni 2020, yang sekarang sedang dalam proses Banding. Semoga Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dapat memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dengan benar dan adil, meskipun kuasa hukum **PENGUGAT** memiliki hubungan istimewa yaitu sebagai isteri dari **DENI SAPTANA, S.H., M.H., NIP 19730915.199403.1.003** selaku **PANITERA MUDA PERDATA PN BANDUNG. "Mafia Cessie"** harus diberantas di negeri ini, karena perbuatan melawan hukum yang mereka lakukan adalah mengambil keuntungan di atas penderitaan orang lain. Jelas-jelas hal tersebut sangat menyimpang dari norma-norma Agama (Islam) dan juga Pancasila.

- 5) Atas dasar persekongkolan yang terjadi antara **PENGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** dalam jual beli cessie yang dilakukannya secara melawan hukum tersebut, **TERGUGAT** telah melayangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **TURUT TERGUGAT** selaku penjual dan **PENGUGAT** selaku pembeli cessie dengan register Perkara **Nomor 39/Pdt.G/2021/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2021.**
4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** dari nomor 6 s.d. 7 pada halaman 2 dan 3, dengan ini **TERGUGAT** menjawab/menanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa benar ada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Nomor 27560 B/-/0/1/8/-/I/BD.UT/1995 Tanggal 20-11-1995) yang telah disepakati oleh **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**, yaitu pinjaman pokok sebesar Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah), bunga sebesar 17% per tahun, jangka waktu 15 (Lima Belas) tahun, dan jatuh tempo kredit pada 1-12-2010. Dengan skema perjanjian kredit tersebut, diperoleh kewajiban pengembalian pokok dan pembayaran bunga selama 15 tahun (dari tanggal 20-11-1995 s.d. 1-12-2010) adalah sebagai berikut: (**Jawaban atas dalil Gugatan nomor 6**)
- 1) Bahwa kewajiban pembayaran pokok dan cicilan setiap bulan dari **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** adalah sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut ini:

No.	Tanggal	Saldo Awal	Bunga	Cicilan (Rp)			Outstanding (Rp)
		(Rp)		Total	Bunga	Pokok	

Halaman 19 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0	1-Dec-95	15,000,000					15,000,000
1	1-Jan-96	15,000,000	17%	234,780	217,108	17,673	14,982,327
2	1-Feb-96	14,982,327		234,780	216,852	17,929	14,964,398
3	1-Mar-96	14,964,398		234,780	216,592	18,188	14,946,210
4	1-Apr-96	14,946,210		234,780	216,329	18,451	14,927,759
5	1-May-96	14,927,759		234,780	216,062	18,719	14,909,040
6	1-Jun-96	14,909,040		234,780	215,791	18,989	14,890,051
7	1-Jul-96	14,890,051		234,780	215,516	19,264	14,870,786
8	1-Aug-96	14,870,786		234,780	215,237	19,543	14,851,243
9	1-Sep-96	14,851,243		234,780	214,954	19,826	14,831,417
10	1-Oct-96	14,831,417		234,780	214,667	20,113	14,811,304
11	1-Nov-96	14,811,304		234,780	214,376	20,404	14,790,900
12	1-Dec-96	14,790,900		234,780	214,081	20,699	14,770,200
13	1-Jan-97	14,770,200	17%	234,780	213,781	20,999	14,749,201
14	1-Feb-97	14,749,201		234,780	213,477	21,303	14,727,898
15	1-Mar-97	14,727,898		234,780	213,169	21,611	14,706,287
16	1-Apr-97	14,706,287		234,780	212,856	21,924	14,684,363
17	1-May-97	14,684,363		234,780	212,539	22,241	14,662,122
18	1-Jun-97	14,662,122		234,780	212,217	22,563	14,639,558
19	1-Jul-97	14,639,558		234,780	211,891	22,890	14,616,668
20	1-Aug-97	14,616,668		234,780	211,559	23,221	14,593,447
21	1-Sep-97	14,593,447		234,780	211,223	23,557	14,569,890
22	1-Oct-97	14,569,890		234,780	210,882	23,898	14,545,992
23	1-Nov-97	14,545,992		234,780	210,536	24,244	14,521,747
24	1-Dec-97	14,521,747		234,780	210,185	24,595	14,497,152
25	1-Jan-98	14,497,152	17%	234,780	209,829	24,951	14,472,201
26	1-Feb-98	14,472,201		234,780	209,468	25,312	14,446,889
27	1-Mar-98	14,446,889		234,780	209,102	25,679	14,421,210
28	1-Apr-98	14,421,210		234,780	208,730	26,050	14,395,160
29	1-May-98	14,395,160		234,780	208,353	26,427	14,368,733
30	1-Jun-98	14,368,733		234,780	207,971	26,810	14,341,923

Halaman 20 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31	1-Jul-98	14,341,923		234,780	207,583	27,198	14,314,725
32	1-Aug-98	14,314,725		234,780	207,189	27,592	14,287,134
33	1-Sep-98	14,287,134		234,780	206,790	27,991	14,259,143
34	1-Oct-98	14,259,143		234,780	206,384	28,396	14,230,747
35	1-Nov-98	14,230,747		234,780	205,973	28,807	14,201,940
36	1-Dec-98	14,201,940		234,780	205,557	29,224	14,172,716
37	1-Jan-99	14,172,716	17%	234,780	205,134	29,647	14,143,069
38	1-Feb-99	14,143,069		234,780	204,704	30,076	14,112,993
39	1-Mar-99	14,112,993		234,780	204,269	30,511	14,082,482
40	1-Apr-99	14,082,482		234,780	203,827	30,953	14,051,529
41	1-May-99	14,051,529		234,780	203,379	31,401	14,020,128
42	1-Jun-99	14,020,128		234,780	202,925	31,855	13,988,272
43	1-Jul-99	13,988,272		234,780	202,464	32,317	13,955,956
44	1-Aug-99	13,955,956		234,780	201,996	32,784	13,923,171
45	1-Sep-99	13,923,171		234,780	201,522	33,259	13,889,913
46	1-Oct-99	13,889,913		234,780	201,040	33,740	13,856,172
47	1-Nov-99	13,856,172		234,780	200,552	34,229	13,821,944
48	1-Dec-99	13,821,944		234,780	200,057	34,724	13,787,220
49	1-Jan-00	13,787,220	17%	234,780	199,554	35,227	13,751,994
50	1-Feb-00	13,751,994		234,780	199,044	35,736	13,716,257
51	1-Mar-00	13,716,257		234,780	198,527	36,254	13,680,003
52	1-Apr-00	13,680,003		234,780	198,002	36,778	13,643,225
53	1-May-00	13,643,225		234,780	197,470	37,311	13,605,914
54	1-Jun-00	13,605,914		234,780	196,930	37,851	13,568,064
55	1-Jul-00	13,568,064		234,780	196,382	38,399	13,529,665
56	1-Aug-00	13,529,665		234,780	195,826	38,954	13,490,711
57	1-Sep-00	13,490,711		234,780	195,262	39,518	13,451,193
58	1-Oct-00	13,451,193		234,780	194,690	40,090	13,411,103
59	1-Nov-00	13,411,103		234,780	194,110	40,670	13,370,432
60	1-Dec-00	13,370,432		234,780	193,521	41,259	13,329,173
61	1-Jan-01	13,329,173	17%	234,780	192,924	41,856	13,287,317
62	1-Feb-01	13,287,317		234,780	192,318	42,462	13,244,855

Halaman 21 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63	1-Mar-01	13,244,855		234,780	191,704	43,077	13,201,778
64	1-Apr-01	13,201,778		234,780	191,080	43,700	13,158,078
65	1-May-01	13,158,078		234,780	190,448	44,333	13,113,746
66	1-Jun-01	13,113,746		234,780	189,806	44,974	13,068,771
67	1-Jul-01	13,068,771		234,780	189,155	45,625	13,023,146
68	1-Aug-01	13,023,146		234,780	188,495	46,286	12,976,860
69	1-Sep-01	12,976,860		234,780	187,825	46,956	12,929,905
70	1-Oct-01	12,929,905		234,780	187,145	47,635	12,882,270
71	1-Nov-01	12,882,270		234,780	186,456	48,325	12,833,945
72	1-Dec-01	12,833,945		234,780	185,756	49,024	12,784,921
73	1-Jan-02	12,784,921	17%	234,780	185,047	49,734	12,735,187
74	1-Feb-02	12,735,187		234,780	184,327	50,453	12,684,734
75	1-Mar-02	12,684,734		234,780	183,597	51,184	12,633,550
76	1-Apr-02	12,633,550		234,780	182,856	51,925	12,581,626
77	1-May-02	12,581,626		234,780	182,104	52,676	12,528,950
78	1-Jun-02	12,528,950		234,780	181,342	53,439	12,475,511
79	1-Jul-02	12,475,511		234,780	180,568	54,212	12,421,299
80	1-Aug-02	12,421,299		234,780	179,784	54,997	12,366,302
81	1-Sep-02	12,366,302		234,780	178,988	55,793	12,310,510
82	1-Oct-02	12,310,510		234,780	178,180	56,600	12,253,910
83	1-Nov-02	12,253,910	17%	234,780	177,361	57,419	12,196,490
84	1-Dec-02	12,196,490		234,780	176,530	58,250	12,138,240
85	1-Jan-03	12,138,240		234,780	175,687	59,094	12,079,146
86	1-Feb-03	12,079,146		234,780	174,832	59,949	12,019,197
87	1-Mar-03	12,019,197		234,780	173,964	60,817	11,958,381
88	1-Apr-03	11,958,381		234,780	173,084	61,697	11,896,684
89	1-May-03	11,896,684		234,780	172,191	62,590	11,834,094
90	1-Jun-03	11,834,094		234,780	171,285	63,496	11,770,598
91	1-Jul-03	11,770,598		234,780	170,366	64,415	11,706,184
92	1-Aug-03	11,706,184		234,780	169,433	65,347	11,640,836
93	1-Sep-03	11,640,836		234,780	168,488	66,293	11,574,543
94	1-Oct-03	11,574,543		234,780	167,528	67,252	11,507,291

Halaman 22 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95	1-Nov-03	11,507,291		234,780	166,555	68,226	11,439,065
96	1-Dec-03	11,439,065		234,780	165,567	69,213	11,369,852
97	1-Jan-04	11,369,852		234,780	164,565	70,215	11,299,637
98	1-Feb-04	11,299,637		234,780	163,549	71,231	11,228,405
99	1-Mar-04	11,228,405		234,780	162,518	72,262	11,156,143
100	1-Apr-04	11,156,143		234,780	161,472	73,308	11,082,835
101	1-May-04	11,082,835		234,780	160,411	74,369	11,008,465
102	1-Jun-04	11,008,465		234,780	159,335	75,446	10,933,020
103	1-Jul-04	10,933,020	17%	234,780	158,243	76,538	10,856,482
104	1-Aug-04	10,856,482		234,780	157,135	77,646	10,778,836
105	1-Sep-04	10,778,836		234,780	156,011	78,769	10,700,067
106	1-Oct-04	10,700,067		234,780	154,871	79,909	10,620,158
107	1-Nov-04	10,620,158		234,780	153,714	81,066	10,539,091
108	1-Dec-04	10,539,091		234,780	152,541	82,239	10,456,852
109	1-Jan-05	10,456,852		234,780	151,351	83,430	10,373,422
110	1-Feb-05	10,373,422		234,780	150,143	84,637	10,288,785
111	1-Mar-05	10,288,785		234,780	148,918	85,862	10,202,923
112	1-Apr-05	10,202,923		234,780	147,675	87,105	10,115,818
113	1-May-05	10,115,818		234,780	146,415	88,366	10,027,452
114	1-Jun-05	10,027,452	17%	234,780	145,136	89,645	9,937,807
115	1-Jul-05	9,937,807		234,780	143,838	90,942	9,846,865
116	1-Aug-05	9,846,865		234,780	142,522	92,259	9,754,606
117	1-Sep-05	9,754,606		234,780	141,187	93,594	9,661,012
118	1-Oct-05	9,661,012		234,780	139,832	94,949	9,566,064
119	1-Nov-05	9,566,064		234,780	138,458	96,323	9,469,741
120	1-Dec-05	9,469,741		234,780	137,063	97,717	9,372,024
121	1-Jan-06	9,372,024	17%	234,780	135,649	99,131	9,272,893
122	1-Feb-06	9,272,893		234,780	134,214	100,566	9,172,327
123	1-Mar-06	9,172,327		234,780	132,759	102,022	9,070,305
124	1-Apr-06	9,070,305		234,780	131,282	103,498	8,966,806
125	1-May-06	8,966,806		234,780	129,784	104,996	8,861,810
126	1-Jun-06	8,861,810		234,780	128,264	106,516	8,755,294

Halaman 23 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

127	1-Jul-06	8,755,294		234,780	126,723	108,058	8,647,236
128	1-Aug-06	8,647,236		234,780	125,159	109,622	8,537,614
129	1-Sep-06	8,537,614		234,780	123,572	111,208	8,426,406
130	1-Oct-06	8,426,406		234,780	121,962	112,818	8,313,588
131	1-Nov-06	8,313,588		234,780	120,329	114,451	8,199,137
132	1-Dec-06	8,199,137	17%	234,780	118,673	116,108	8,083,029
133	1-Jan-07	8,083,029		234,780	116,992	117,788	7,965,241
134	1-Feb-07	7,965,241		234,780	115,288	119,493	7,845,749
135	1-Mar-07	7,845,749		234,780	113,558	121,222	7,724,526
136	1-Apr-07	7,724,526		234,780	111,804	122,977	7,601,549
137	1-May-07	7,601,549		234,780	110,024	124,757	7,476,792
138	1-Jun-07	7,476,792		234,780	108,218	126,563	7,350,230
139	1-Jul-07	7,350,230		234,780	106,386	128,394	7,221,835
140	1-Aug-07	7,221,835		234,780	104,528	130,253	7,091,582
141	1-Sep-07	7,091,582		234,780	102,642	132,138	6,959,444
142	1-Oct-07	6,959,444		234,780	100,730	134,051	6,825,394
143	1-Nov-07	6,825,394	17%	234,780	98,790	135,991	6,689,403
144	1-Dec-07	6,689,403		234,780	96,821	137,959	6,551,444
145	1-Jan-08	6,551,444		234,780	94,825	139,956	6,411,488
146	1-Feb-08	6,411,488		234,780	92,799	141,982	6,269,506
147	1-Mar-08	6,269,506		234,780	90,744	144,037	6,125,470
148	1-Apr-08	6,125,470		234,780	88,659	146,121	5,979,348
149	1-May-08	5,979,348		234,780	86,544	148,236	5,831,112
150	1-Jun-08	5,831,112		234,780	84,399	150,382	5,680,730
151	1-Jul-08	5,680,730		234,780	82,222	152,559	5,528,171
152	1-Aug-08	5,528,171		234,780	80,014	154,767	5,373,405
153	1-Sep-08	5,373,405		234,780	77,774	157,007	5,216,398
154	1-Oct-08	5,216,398		234,780	75,501	159,279	5,057,119
155	1-Nov-08	5,057,119	17%	234,780	73,196	161,585	4,895,534
156	1-Dec-08	4,895,534		234,780	70,857	163,923	4,731,611
157	1-Jan-09	4,731,611		234,780	68,485	166,296	4,565,315
158	1-Feb-09	4,565,315		234,780	66,078	168,703	4,396,612

Halaman 24 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

159	1-Mar-09	4,396,612	17%	234,780	63,636	171,145	4,225,468
160	1-Apr-09	4,225,468		234,780	61,159	173,622	4,051,846
161	1-May-09	4,051,846		234,780	58,646	176,135	3,875,711
162	1-Jun-09	3,875,711		234,780	56,096	178,684	3,697,027
163	1-Jul-09	3,697,027		234,780	53,510	181,270	3,515,757
164	1-Aug-09	3,515,757		234,780	50,886	183,894	3,331,863
165	1-Sep-09	3,331,863		234,780	48,225	186,556	3,145,307
166	1-Oct-09	3,145,307		234,780	45,525	189,256	2,956,052
167	1-Nov-09	2,956,052		234,780	42,785	191,995	2,764,057
168	1-Dec-09	2,764,057		234,780	40,006	194,774	2,569,283
169	1-Jan-10	2,569,283	17%	234,780	37,187	197,593	2,371,689
170	1-Feb-10	2,371,689		234,780	34,327	200,453	2,171,236
171	1-Mar-10	2,171,236		234,780	31,426	203,354	1,967,882
172	1-Apr-10	1,967,882		234,780	28,483	206,298	1,761,584
173	1-May-10	1,761,584		234,780	25,497	209,284	1,552,301
174	1-Jun-10	1,552,301		234,780	22,468	212,313	1,339,988
175	1-Jul-10	1,339,988		234,780	19,395	215,386	1,124,603
176	1-Aug-10	1,124,603		234,780	16,277	218,503	906,099
177	1-Sep-10	906,099		234,780	13,115	221,666	684,434
178	1-Oct-10	684,434		234,780	9,906	224,874	459,560
179	1-Nov-10	459,560		234,780	6,652	228,129	231,431
180	1-Dec-10	231,431		234,780	3,350	231,431	0
JUMLAH				42,260,481	27,260,481	15,000,000	

- 2) Bahwa berdasarkan profil cicilan pokok dan bunga tersebut, pinjaman pokok **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** sebesar **Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah)** yang diterimanya pada tanggal 20 November 1995 untuk membeli 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan HGB No. 583/Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 134 m2, akan dikembalikan oleh **TERGUGAT** selama 15 tahun atau 180 kali cicilan dengan total pembayaran sebesar **Rp 42.260.481,- (Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Enam Puluh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah).**

Halaman 25 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Jika dibuatkan rasionalitasnya, jumlah **PENGEMBALIAN** yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** adalah **2,81 (dua koma delapan puluh satu) kali dari pinjaman pokoknya**. Dengan kata lain, **BUNGA** yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** adalah **1,81 (satu koma delapan puluh satu) kali dari pinjaman pokoknya**.

- b. Bahwa dalil Gugatan **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah cidera janji (wanprestasi) dan terhitung sejak 20 November 1995 belum membayar pinjaman pokok serta bunga dan dendanya kepada **TURUT TERGUGAT** sebesar Rp 277.291.604,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Rupiah), adalah **TIDAK BENAR, PENUH TIPU MUSLIHAT, dan MENGADA-ADA**. Justeru **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**-lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam jual beli *cessie* yang dilakukannya, sebagaimana didalilkan oleh **TERGUGAT** dalam Gugatan PMH dengan **register perkara Nomor 39/Pdt.G/2021/PN.Bdg tanggal 12 Januari 2021**. Oleh karenanya, dalil tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia. Adapun fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut: (**Jawaban atas dalil Gugatan nomor 7**)

- 1) Bahwa angka sebesar Rp 277.291.604,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Enam Ratus Empat Rupiah) adalah angka yang dibuat-buat oleh **TURUT TERGUGAT** bersama **PENGGUGAT**, untuk memuluskan persekongkolannya dalam modus penjualan *cessie* secara melawan hukum. Angka tersebut dijadikan dasar perhitungan dalam bagi-bagi keuntungan antara **PENGGUGAT** dan oknum **TURUT TERGUGAT**, setelah dikurangi penggantian harga jual *cessie* yang sudah dibayarkan oleh **PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** sebesar Rp 17.910.767,- (Tujuh Belas Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tujuh Rupiah). Formulasinya adalah sebagai berikut"

Porsi Yg Dibagi antara **PENGGUGAT** & Oknum **TURUT TERGUGAT** =
(Rp 277.291.604 - Rp 17.910.767) - B. Lawver - B. Pihak Terkait

- 2) Bahwa dari total utang yang seharusnya dibayarkan oleh **TERGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** sebesar **Rp**

Halaman 26 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



42.260.481,- (Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Enam Puluh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah), TERGUGAT telah membayar 75 kali cicilan sebesar **Rp 17.608.500,- (tujuh belas juta enam ratus delapan ribu lima ratus rupiah)**.

Sehingga, sisa kewajiban pokok dan bunga sesuai kontrak yang telah disepakati oleh **TERGUGAT** (tidak termasuk dendanya, karena merupakan akal-akalan dari **TURUT TERGUGAT**) adalah sebesar Rp 24.651.947,- (Dua Puluh Empat Juta Enam Ratus Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Rupiah). Rinciannya adalah sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut ini:

No.	Rincian	Pinjaman		
		Pokok	Bunga	Total
1	Utang yang Diterima TERGUGAT dari TURUT TERGUGAT	15,000,000	27,260,481	42,260,481
2	Utang yang sudah Dibayarkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT	2,366,450	15,242,084	17,608,534
3	Sisa Utang TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT	12,633,550	12,018,397	24,651,947

- 3) Bahwa koneksi/hubungan istimewa dengan oknum Pejabat di lingkungan Pengadilan Negeri dapat disalahgunakan/dimanfaatkan oleh orang yang tidak bertanggungjawab, untuk memenangkan perkara dalam rangka meluluskan hasrat mengambil alih objek sengketa yang menjadi agunan kredit, dengan modus jual beli cessie secara melawan hukum.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** dari nomor 8 s.d. 10 pada halaman 3 – 5, dengan ini **TERGUGAT** menjawab/menanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa tidak ada dasar bagi **PENGUGAT** mendalilkan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi). Justeru **PENGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**-lah yang telah bersekongkol melakukan Perbuatan Melawan Hukum ingin mendapatkan keuntungan dari pengalihan objek sengketa milik **TERGUGAT** yang dijadikan jaminan kredit, dengan modus jual beli cessie secara melawan hukum. Adapun sisa utang/kewajiban TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT adalah sebesar Rp 24.651.947,- (Dua Puluh Empat Juta Enam Ratus Lima Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Rupiah) dan hanya akan diselesaikan oleh **TERGUGAT** langsung kepada **TURUT TERGUGAT**, karena **TERGUGAT TIDAK**

Halaman 27 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



PERNAH MENGAKUI dan/atau TIDAK PERNAH MEMBERIKAN PERSETUJUAN baik secara lisan ataupun tertulis terhadap jual beli *cessie* yang dilakukan secara melawan hukum oleh **TURUT TERGUGAT** kepada **PENGUGAT**. (**Jawaban atas dalil Gugatan nomor 8**)

- b. Bahwa Pasal 1250 KUHPerdara menjadi tidak relevan dijadikan dasar tuntutan ganti rugi oleh **PENGUGAT**, karena tidak ada ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT**. Yang ada adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **PENGUGAT** bersama-sama dengan **TURUT TERGUGAT** kepada **TERGUGAT**. Oleh karenanya, perhitungan penggantian biaya, rugi, dan bunga yang didalilkan oleh **PENGUGAT** **sangat tidak berdasar, mengada-ada, dan penuh tipu muslihat**. Walaupun ada kerugian yang dialami oleh **PENGUGAT** karena tidak dapat mengeksekusi *cessie* yang telah dibelinya dari **TURUT TERGUGAT**, hanya sebesar harga jual *cessie* tersebut senilai Rp 17.910.767,- (Tujuh Belas Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tujuh Rupiah). Itupun sudah sepatutnya menjadi risiko dari **PENGUGAT** selaku pembeli yang memiliki itikad buruk, bersekongkol dengan **TURUT TERGUGAT** dalam jual beli *cessie* secara melawan hukum. (**Jawaban atas dalil Gugatan nomor 9-10**)

6. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** dari nomor 11 s.d. 14 pada halaman 5, dengan ini **TERGUGAT** menjawab/menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa oleh karena dalil **PENGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) **TIDAK TERBUKTI**, maka peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan perkara *a quo*, penyerahan jaminan kepada **PENGUGAT**, maupun tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*), menjadi tidak relevan. Oleh karenanya, dalil tersebut sudah sepatutnya harus ditolak. (**Jawaban atas dalil Gugatan nomor 11-13**)
- b. Bahwa oleh karena **dalil-dalil PENGUGAT TIDAK TERBUKTI**, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan **PENGUGAT** atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). (Jawaban atas dalil Gugatan nomor 14)

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut di atas, **TERGUGAT** memohon dengan segala hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- (1) Menerima Eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

- (1) Menyatakan menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
- (2) Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut di atas, pihak Penggugat telah mengajukan repliknya pada tanggal 25 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya pada tanggal 08 April 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Salinan Pengalihan Hak atas Tagihan (*Cessie*) Nomor 200 tanggal 31 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 1 ;
2. Foto copy Salinan Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 199 tanggal 31 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 2 ;
3. Foto copy Rincian Pelunasan Dipercepat tertanggal 02 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 3 ;

Halaman 29 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.583/Desa Cimekar, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 4 ;
5. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 600/17/Cileunyi/1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 5 ;
6. Foto copy Surat Pengakuan Utang dan Kuasa Memasang Hipotik Nomor 259, tertanggal 20 November 1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 6 ;
7. Foto copy Pengumuman Koran Indopos tanggal 07 September 2018, tertanggal 20 November 1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 7 ;
8. Foto copy Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor 27560B-0/8-I/BD-UT/1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P–8 ;
9. Foto copy Surat Izin Bangunan Nomor 648/343/Seksi Perizinan, tertanggal 26 Juni 1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 9 ;
10. Foto copy Sertifikat Asuransi Kebakaran tertanggal 19 November 1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P – 10 ;
11. Foto copy Surat Peringatan I Nomor 1362/S/AMD/AAM Area-1/BDG-UT/SP-I/III/2015, tertanggal 20 Februari 2015, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 11 ;
12. Foto copy Surat Peringatan II Nomor 1522/S/AMD/AAM Area-1/BDG-UT/SP-II/III/2015, tertanggal 06 Maret 2015, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 12 ;
13. Foto copy Surat Peringatan III Nomor 1682/S/AMD/AAM Area-1/BDG-UT/SP-III/VI/2015, tertanggal 30 Juni 2015, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 13 ;
14. Foto copy Surat Penyelesaian Sisa Hutang Nomor 5160/S/AMD/AAM-1/BDG-UT/X/2019, tertanggal 01 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 14 ;
15. Foto copy Surat Penyelesaian Sisa Hutang Nomor 5212/S/AMD/AAM-1/BDG-UT/X/2019, tertanggal 01 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 15 ;

Halaman 30 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

16. Foto copy Surat Penyelesaian Sisa Hutang Nomor 5264/S/AMD/AAM-1/BDG-UT/X/2019, tertanggal 01 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 16 ;
17. Foto copy Salinan Rekening Koran KPR, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 17 ;
18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor /S/AMD/AAM-1/BDG-UT/XI/2019, tertanggal 08 November 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 18 ;
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor /S/AMD/AAM-1/BDG-UT/XI/2019, tertanggal 08 November 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 19 ;
20. Foto copy Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor /S/AMD/AAM-1/BDG-UT/XI/2019, tertanggal 08 November 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti P – 20 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalan/ bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.199 tanggal 31 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T-1
2. Foto copy Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.200 tanggal 31 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 2;
3. Foto copy Print Out rekening Koran atas nama Adjat Sudrajat,SE, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.583 atas nama Adjat Sudrajat,SE, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 4;
5. Foto copy Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No.27560 B/-0/1/8/-II/BD.UT/1995 tanggal 20 November 1995, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda bukti T – 5;
6. Foto copy Surat Keberatan dari Adjat Soedrajat kepada BTN tertanggal 14 November 2007, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T – 6;
7. Foto copy Surat No.11/BDG.UT/CW/XI/2007 tertanggal 06 November 2007, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopy, diberi tanda bukti T – 7 ;

Halaman 31 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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. Foto copy Print Out Rekening Koran, bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T – 8;
9. Foto copy Surat perihal status pengiriman dokumen AMD tertanggal 13 Januari 2020, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 9;
10. Foto copy Surat No.5160/S/AMD/AAM-1/BDG.UT/X/2019 tertanggal 01 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 10 a;
11. Foto copy Surat No.5212/S/AMD/AAM-1/BDG.UT/X/2019 tertanggal 01 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 10 b;
12. Foto copy Surat No.5264/S/AMD/AAM-1/BDG.UT/X/2019 tertanggal 01 Oktober 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan fotocopynya, diberi tanda bukti T – 10 c;
13. Foto copy Surat No. /S/AMD/AAM-1/BDG.UT/XI/2019 tertanggal 08 November 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti T – 10 d;
14. Foto copy Surat No. /S/AMD/AAM-1/BDG.UT/XI/2019 tertanggal 08 November 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti T – 10 e;
15. Foto copy Surat No. /S/AMD/AAM-1/BDG.UT/XI/2019 tertanggal 08 November 2019, bermeterai cukup dan sesuai dengan foto copynya, diberi tanda bukti T – 10 f;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat menyatakan cukup dengan bukti-bukti yang telah diajukan dan tidak mengajukan saksi; ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan terhadap persidangan tanggal 16 Mei 2021 dan untuk selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara, dipandang telah turut termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 32 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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 maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya Penggugat menghendaki agar Tergugat dinyatakan *wanprestasi* beserta akibat-akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan atau bantahan yang diajukan terhadap suatu gugatan yang biasanya terkait dengan formalitas gugatan yang berhubungan dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari materi surat jawaban dari Tergugat di mana di dalam eksepsi surat jawabannya tersebut tidak membantah kewenangan mengadili perkara ini oleh Hakim yang bersangkutan, maka tidak ada putusan tersendiri mengenai eksepsi kewenangan mengadili tersebut, sehingga materi dalam eksepsi dari Tergugat dalam perkara ini selanjutnya dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat, Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Kuasa Hukum Penggugat memiliki hubungan suami istri dengan Panitera Muda Perdata PN Bandung ;
- Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat ;
- Gugatan prematur (*exceptio dilatoria*);

Terhadap eksepsi tersebut di atas, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Ad.a. Kuasa Hukum Penggugat memiliki hubungan suami istri dengan Panitera Muda Perdata PN Bandung.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan tangkisan/ bantahan mengenai hubungan suami istri antara Kuasa Penggugat dengan Panitera Muda Perdata PN Bandung di mana Tergugat merasa bahwa Majelis Hakim akan terpengaruh dan bertindak tidak *impartial* dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim tidak memberikan tanggapannya karena tidak relevan untuk dipertimbangkan dan hal itu tidak ada kaitan hukumnya dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut tidak akan diterima ;

Halaman 33 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

Ad.b. Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Tergugat berdalih pada intinya Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan gugatan ini berdasarkan wanprestasi sebab menurut Tergugat, perjanjian jual beli piutang nomor 199 tertanggal 31 Oktober 2019 terjadi antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan yang diperjualbelikan atau dialihkan adalah hak menagih Tergugat oleh Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalihkan dirinya tidak dimintai persetujuan atau pemberitahuan adanya peralihan piutang tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 613 ayat (2), peralihan atau penyerahan piutang tersebut tidak mempunyai akibat hukum bagi orang yang berhutang atau debitur atau Tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, pemberitahuan adanya peralihan atau penyerahan piutang tersebut telah dilayangkan kepada Tergugat dan juga diumumkan di media masa tetapi menurut Penggugat, Tergugat tidak pernah memberikan tanggapannya ;

Menimbang, bahwa kedudukan Penggugat yang telah menerima penyerahan piutang dari Turut Tergugat sehingga Penggugat mempunyai hak menagih kepada Tergugat merupakan dasar adanya hubungan hukum sehingga dalam hal timbul masalah dalam hubungan hukum tersebut, maka Penggugat mempunyai kedudukan secara hukum sebagai penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat mengenai kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) dalam perkara ini, dinyatakan tidak diterima ;

Ad.c. Gugatan prematur (*exceptio dilatoria*):

Menimbang, bahwa alasan dari Tergugat yang menyebutkan gugatan prematur karena Tergugat mendalihkan sebagaimana dalam surat jawabannya khususnya di halaman 4 sampai dengan halaman 6, bahwa pada pokoknya masih ada sengketa antara Tergugat dengan Turut Tergugat (Bank BTN Cabang Bandung) yang masih belum bisa diselesaikan mulai dengan tahun 2002 sampai dengan tahun 2010 (batas akhir perjanjian kredit) hingga kemudian terbitlah Perjanjian Jual Beli Piutang nomor 199 tanggal 31 Oktober 2019 dan Perjanjian Pengalihan Hak atas Tagihan (*cessie*) nomor 200 tanggal 31 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, oleh karena materi tersebut sudah membahas mengenai pokok perkara, maka Majelis Hakim tidak

Halaman 34 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

akan mempertimbangkan eksepsi ini secara tersendiri melainkan secara *mutatis mutandis* menjadi bagian dalam pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi tersebut di atas akan dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Tergugat tidak dikabulkan, maka terhadap eksepsi *aquo* akan dinyatakan dan ditetapkan untuk tidak dapat diterima sebagaimana akan tertuang di dalam amar putusan ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan di atas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari, meneliti dan memeriksa gugatan ini, Majelis Hakim berkesimpulan pada pokoknya Penggugat menghendaki agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) berikut dengan konsekuensi hukumnya dari perbuatan wanprestasi itu ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan selama dalam persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum dari kasus ini sebagai berikut:

- Bahwa terdapat **akta perjanjian kredit kepemilikan rumah (KPR-BTN) nomor 2756B-018-I/BD.UT/1995 tanggal 20 November 1995** antara **ADJAT SUDRAJAT,SE. (Tergugat)** dengan **PT Bank Tabungan Negera (BTN) Cabang Bandung (Turut Tergugat)** ;
- Bahwa terdapat **akta pengakuan hutang dan kuasa memasang hipotik nomor 259 tanggal 20 November 1995** di mana bertindak sebagai kuasa adalah **ADJAT SUDRAJAT, SE (Tergugat)** dan penerima kuasa adalah **PT Bank Tabungan Negera (BTN) Cabang Bandung (Turut Tergugat)** ;
- Bahwa dalam perjalanan waktu kredit tersebut, mulai timbul masalah **pembayaran kredit macet** oleh Tergugat kepada Bank BTN (Turut Tergugat) dan hingga berakhirnya masa perjanjian kredit tersebut yakni pada 20 November 2010, permasalahan kredit macet tersebut belum selesai, bahkan hingga sekarang ;
- Bahwa kemudian pada **tahun 2019**, terjadi **perjanjian jual beli piutang nomor 199 tanggal 31 Oktober 2019** dan **pengalihan hak atas tagihan (cessie) nomor 200 tanggal 31 Oktober 2019** antara **Bank BTN Cabang Bandung (Turut Tergugat)** dengan **Ny. IIS UMI RISQA (Penggugat)** di mana diperoleh kesepakatan harga **Rp.17.910.767,00** (tujuh belas juta sembilan ratus sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah) sedangkan kesepakatan nilai piutang

Halaman 35 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dialihkan adalah sebesar **Rp.164.831.280,00** (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus delapan puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan mengenai materi atau pokok perkara ini sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, Penggugat (sebagai Pembeli) dan Turut Tergugat (sebagai Penjual) telah melakukan **perjanjian jual beli piutang nomor 199 tanggal 31 Oktober 2019** dengan harga Rp **Rp.17.910.767,00** (tujuh belas juta sembilan ratus sepuluh ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah).(lihat **bukti P-2**) ;

Menimbang, bahwa dengan adanya perjanjian jual beli piutang tersebut, dibuatlah akta pengalihan tagihan (cessie) nomor 200 tanggal 31 Oktober 2019 di mana di dalamnya diatur mengenai beralihnya hak untuk menagih kepada debitur yang semula dipegang oleh Turut Tergugat, selanjutnya hak tersebut dialihkan kepada Penggugat. Ada pun nilai piutang yang dialihkan senilai Rp. **Rp.164.831.280,00** (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus delapan puluh rupiah) (lihat **bukti P-1**) ;

Menimbang, bahwa pengaturan pengalihan piutang (cessie) telah diatur dalam undang-undang yakni dalam **Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** (*burgerlijk wetboek/ BW*) dengan pengaturan **norma** 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 dengan adanya **Akta pengalihan hak atas tagihan (cessie) nomor 200 tanggal 31 Oktober 2019**, peralihan piutang atau hak menagih yang tadinya berada pada Turut Tergugat telah beralih kepada Penggugat. Hal demikian dapat dibenarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata. Dengan adanya peralihan piutang tersebut, maka Penggugat mempunyai hak untuk melakukan penagihan piutang kepada Tergugat. Hak menagih piutang yang semula menjadi hak dari Turut Tergugat dialihkan

Halaman 36 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian jual beli piutang nomor 199 tanggal 31 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap peralihan hak menagih (*cessie*) tersebut, Tergugat telah menyatakan menolak dengan alasan tidak memberikan persetujuan, tidak mengakui atau pun tidak memperoleh pemberitahuan mengenai peralihan tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-18, P-19, dan P-20, surat pemberitahuan mengenai peralihan hak menagih ini telah dilayangkan kepada Tergugat dan diterima di alamat tempat tinggal Tergugat berdasarkan bukti berupa resi pengiriman kurir ;

Menimbang, bahwa prasyarat pemberitahuan atau persetujuan atau pengakuan sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPdata adalah opsi atau pilihan yang artinya undang-undang menganggap cukup apabila salah satu tindakan tersebut di atas dilakukan. Apabila ketiga-tiganya dari elemen pilihan di atas terpenuhi semuanya tentu hal itu akan lebih baik. Sementara dalam kasus atau perkara ini Tergugat sebagai debitur telah tidak menunjukkan kerjasamanya untuk menyelesaikan kewajibannya membayar hutang sehingga untuk dimintai persetujuan tentu saja akan merasa enggan. Hal tersebut terbukti dari adanya pemberitahuan/ peringatan yang pernah dilakukan oleh bank BTN Cabang Bandung (Turut Tergugat) yang meminta Tergugat untuk menyelesaikan hutangnya tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi (lihat bukti P-11, P-12, dan P-13. Ketiga bukti tersebut meskipun berupa fotocopy tetapi isinya ternyata berkaitan dan sesuai dengan pokok perkaranya) ;

Menimbang, bahwa dengan dilakukannya pemberitahuan adanya *cessie* tersebut, pihak Tergugat sebagai debitur cukuplah mengetahui saja bahwa kreditur yang lama yakni Turut Tergugat/ Bank BTN Cabang Bandung **telah digantikan dengan kreditur baru** yakni Ny. IIS UMI RISQA sehingga apabila kreditur baru melakukan penagihan, maka hal demikian sudah diketahui oleh Tergugat sebagai debitur yang mempunyai kewajiban membayar hutangnya dan apabila Tergugat berniat membayar hutangnya, maka pembayaran tersebut tidak lagi diserahkan kepada Turut Tergugat melainkan kepada Penggugat sebagai kreditur baru ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya mendalilkan bahwa hutang yang harus dibayar atau dilunasinya berdasarkan hitungannya Tergugat sendiri adalah sebesar Rp.24.651.947,00 (dua puluh empat juta enam ratus lima puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah), hal tersebut, menurut Hakim, adalah semata-mata hanya dalih saja untuk mengaburkan pokok perkara.

Halaman 37 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

Seandainya ada itikad baik dari Tergugat yang berniat akan membayar sesuai dengan perhitungannya sendiri/ pribadi, tentu sejak dulu Tergugat sudah datang untuk mengadakan pembicaraan atau pembahasan mengenai perhitungan jumlah hutang yang harus dilunasi. Namun pada kenyataannya, Tergugat tidak punya itikad baik untuk datang dan membicarakan penyelesaian hutangnya. Membicarakan saja tidak ada niatnya apalagi akan melunasinya, padahal seharusnya Tergugat sadar bahwa dirinya mempunyai kewajiban untuk membayar hutang ke Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga melampirkan tabel kewajiban pembayaran yang harus dilakukan oleh Terdakwa setiap bulannya dari 1 Desember 1995 sampai dengan 1 Desember 2010. Kewajiban tersebut seharusnya dibayarkan setiap bulannya sesuai tabel tersebut, namun faktanya Terdakwa tidak membayar sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan itu dan malahan tidak bisa menyelesaikan sisa kewajibannya sampai dengan sekarang ini sehingga patut apabila Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menyinggung tentang adanya mafia *cessie*, atau tipu muslihat dalam penerbitan *cessie* tersebut tetapi Tergugat tidak dapat menunjukkan atau membuktikan apa yang dimaksud oleh Tergugat tersebut sehingga timbul kesan bahwa Tergugat tidak paham mengenai hal ikhwal peralihan hak menagih piutang (*cessie*) tersebut yang secara sederhana bisa dipahami sebagai pergantian krediturnya saja yang mana kreditur lamanya adalah Turut Tergugat beralih ke kreditur yang baru yakni Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan hal-hal atau petitum apa saja yang dapat dikabulkan berdasarkan fakta-fakta yang tertungkap dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dari pelaksanaan perjanjian kredit KPR-BTN yang terungkap di persidangan, Tergugat ternyata masih mempunyai hutang yang belum diselesaikan hingga berakhirnya jangka waktu perjanjian kredit tersebut di tanggal 20 November 2010 ;

Menimbang, bahwa terhadap upaya penyelesaian hutang Tergugat tersebut, pihak Bank BTN melakukan jual beli piutang dengan Akta no 199 tanggal 31 Oktober 2019 dan diterbitkan juga akta pengalihan hak atas tagihan (*cessie*) no 200 tanggal 31 Oktober 2019. Dalam perkara ini, bank BTN (turut Tergugat) telah menjual piutangnya dan mengalihkan hak menagih piutang kepada Ny, IIS UMI RISQA (Penggugat) ;

Halaman 38 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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 perjanjian kredit KPR antara bank BTN Cabang Bandung (Turut Tergugat) dengan Tn. ADJAT SOEDRADJAT, SE (Tergugat) juga disertai dengan terbitnya Akta Pengakuan Hutang dan juga dilengkapi dengan pemberian kuasa memasang hipotik dari Tergugat kepada Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa faktanya pembayaran kredit oleh Tergugat sebagai debitur ternyata tidak lancar dan macet, bahkan hingga berakhirnya jangka waktu perjanjian kredit KPR di tanggal 20 November 2010, Tergugat tidak melunasi tunggakan hutangnya sehingga diperhitungkanlah bunga dan denda keterlambatan yang terus berjalan hingga hutangnya dilunasi sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian kredit KPR Bank BTN no 27560.B-018-/BD.UT/1995 ;

Menimbang, bahwa rentang waktu sekitar 9 tahun kemudian, tepatnya di tanggal 31 Oktober 2019, Bank BTN Cabang Bandung memilih opsi menjual piutangnya tersebut kepada Ny. IIS UMI RISQA (Penggugat) dan mengalihkan hak penagihan piutangnya kepada Penggugat tersebut karena sudah sekian lama Tergugat juga tidak segera menyelesaikan kewajibannya ;

Menimbang, bahwa dengan adanya kondisi atau keadaan demikian di mana Tergugat telah tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya yang diatur di perjanjian kredit KPR tanggal 20 November 1995 sehingga kreditnya macet sampai dengan sekarang ini, maka cukup beralasan hukum apabila Tergugat dinyatakan wanprestasi seperti yang dimohonkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Hakim akan mempertimbangkan tuntutan-tuntutan lainnya yang diajukan oleh Penggugat berikut ini :

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar Akta Pengakuan Hutang dengan Perjanjian Pengalihan Utang sebagaimana tertuang dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 200 tertanggal 31 Oktober 2019 dan Perjanjian Jual beli Piutang No. 199 tertanggal 31 Oktober 2019, Akta Perjanjian Kredit Pemilikan rumah (KPR-BTN) No. 27560B-018-I/BD.UT/1995 tertanggal 20 November 1995 antara PT BTN (Turut Tergugat) dengan Tn. Adjat Sudrajat S.E (Tergugat), Akta Pengakuan Utang dan Kuasa Memasang Hipotik No. 259 tertanggal 20 November 1995 yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah B.M. Sri Sugijarti Hartojo, S.H dengan atas antara PT BTN (Turut Tergugat) sebagai Penerima Kuasa dengan Tn. Adjat Sudrajat S.E (Tergugat) sebagai Pemberi Kuasa, **ketiga akta tersebut diminta untuk dinyatakan sah menurut hukum menurut Hakim patut dikabulkan** karena akta-akta tersebut diakui oleh kedua pihak sebagai dasar adanya hubungan hukum dan keberadaan akta tersebut tidak disangkal ;

Halaman 39 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat juga menuntut Tergugat untuk membayar hutang dan kerugian kepada Penggugat baik kerugian secara materiil maupun immateriil dengan melakukan penghitungan sebagaimana tertera dalam petitum gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar hutangnya kepada Penggugat adalah sudah sesuai dengan hukumnya di mana Penggugat sebagai kreditur baru berhak atas piutang yang telah dialihkan oleh kreditur lama yakni Turut Tergugat. Adapun nilai piutang yang dialihkan tersebut sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli Piutang adalah sejumlah **Rp.164.831.280,00** (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus delapan puluh rupiah) sehingga sejumlah itulah yang bisa ditagih oleh Penggugat sebagai kreditur yang baru ;

Menimbang, bahwa terhadap penghitungan yang dilakukan oleh Penggugat yang menuntut agar Tergugat membayar hutangnya sejumlah total **Rp.277.291,604,-** (Dua ratus tujuh puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus empat rupiah) tersebut, Hakim tidak sependapat oleh karena penghitungan Penggugat diperhitungkan sejak awal pembayaran kredit, sementara pembayaran kredit Tergugat tidak macet sejak awal pembayaran tetapi ada pembayaran kredit mulai dari awal perjanjian kredit hingga beberapa bulan ke depan dan kemudian baru terjadi pembayarannya macet. Dengan demikian penghitungan tersebut tidak dapat diterima atau tidak dapat dikabulkan oleh Hakim;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Hakim berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Pengalihan Hak atas Tagihan (*Cessie*) dan bukti P-2 berupa Perjanjian Jual Beli Piutang, yang mana kedua bukti tersebut menerangkan adanya jual beli piutang dan peralihan hak menagih dari Turut Tergugat kepada Penggugat, maka besaran hak menagih oleh Penggugat kepada Tergugat yang dapat dilakukan adalah sebesar **Rp.164.831.280,00** (seratus enam puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus delapan puluh rupiah). Penghitungan jumlah piutang tersebut mengacu kepada hitungan bank BTN (Turut Tergugat) dan disetujui oleh Penggugat, sesuai kesepakatan jual beli (bukti P-2) ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan kerugian materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat, Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat menuntut adanya wanprestasi karena pembayaran kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat, maka hal-hal yang dapat dituntut oleh Penggugat semestinya berupa pemenuhan prestasi yang berupa pembayaran uang pokok, bunga, dan

Halaman 40 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

denda keterlambatan, bukan berupa tuntutan kerugian materiil dan immateriil yang merupakan elemen dari perbuatan melawan hukum sehingga sepanjang tuntutan kerugian tersebut, Hakim tidak dapat mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini tidak dilakukan sita jaminan karena Hakim menilai, Penggugat telah memegang atau menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.583/ Desa Cimekar, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 134 M² (Seratus tiga puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Tn. Adjat Soedradjat, S.E (Tergugat) sehingga tidak ada kekhawatiran Tergugat akan mengalihkan obyek tersebut ;

Menimbang bahwa oleh karena prestasi yang dituntut oleh Penggugat dari Tergugat adalah berupa pembayaran sejumlah uang, dan terhadap tuntutan pembayaran uang tersebut tidak diterima oleh Hakim karena tidak ada penghitungan atau kalkulasi yang jelas terhadap prestasi atau kewajiban yang dimintanya maka pembebanan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat juga tidak akan dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voerraad*), Hakim tidak akan mempertimbangkan tuntutan tersebut dan demi kepastian hukum, agar para pihak menunggu putusan ini sampai dengan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang nantinya akan memaksa para pihak untuk tunduk dan patuh pada putusan akhir tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat akan dikabulkan sebagian, maka Hakim akan menetapkan perihal yang dikabulkan tersebut di dalam amar putusan ini dengan perbaikan yang dilakukan oleh Hakim secara *mutatis mutandis* dari tuntutan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tersebut dikabulkan untuk sebagian, maka sebagai pihak yang dikalahkan Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang akan ditetapkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Pasal 613 KUHPdata dan ketentuan-ketentuan dalam hukum acara perdata serta ketentuan-ketentuan lain yang terkait dalam perkara ini;

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi :

- Menetapkan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima ;

Halaman 41 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dalam Pokok Perkara :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2) Menetapkan Akta Pengakuan Hutang dengan Perjanjian Pengalihan Utang sebagaimana tertuang dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 200 tertanggal 31 Oktober 2019 dan Perjanjian Jual beli Piutang No. 199 tertanggal 31 Oktober 2019 adalah sah menurut hukum ;
- 3) Menetapkan Akta Perjanjian Kredit Pemilikan rumah (KPR-BTN) No. 27560B-018-I/BD.UT/1995 tertanggal 20 November 1995 antara PT BTN (Turut Tergugat) dengan Tn. Adjat Sudrajat S.E (Tergugat) adalah sah menurut hukum ;
- 4) Menyatakan Akta Pengakuan Utang dan Kuasa Memasang Hipotik No. 259 tertanggal 20 November 1995 yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah B.M. Sri Sugijarti Hartojo, S.H dengan atas antara PT BTN (Turut Tergugat) sebagai Penerima Kuasa dengan Tn. Adjat Sudrajat S.E (Tergugat) sebagai Pemberi Kuasa adalah sah menurut hukum ;
- 5) Menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi ;
- 6) Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sejumlah Rp.670.000,00 (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;
- 7) Menetapkan tuntutan Penggugat selebihnya tidak diterima ;

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus, pada hari **Selasa tanggal 3 Agustus 2021** oleh kami **T.BENNY EKO SUPRIYADI,SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua, **MANGAPUL GIRSANG,SH.** dan **ASEP SUMIRAT D,SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS, TANGGAL 5 AGUSTUS 2021** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **ENDANG MISBAH,SH.,MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa hadirnya Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 42 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

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

MANGAPUL GIRSANG,SH.

T.BENNY EKO SUPRIYADI,SH.,MH.

ASEP SUMIRAT D,SH.,MH.

Panitera Pengganti,

ENDANG MISBAH,SH.,MH.

Rincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Biaya Pemberkasan	: Rp	50.000,00
Biaya Panggilan Sidang	: Rp	550.000,00
Materai	: Rp	10.000,00
Redaksi	: Rp	30.000,00
J u m l a h	: Rp	670.000,00

Halaman 43 dari 43 Hal. Putusan Nomor 02/Pdt.G/2021/PN.Bdg.