



PUTUSAN
Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Watampone yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Hernida, Amd,Keb, bertempat tinggal di Tokareta, RT.003, RW.003, Kelurahan Laccori, Kecamatan Duaboccoe, Kabupaten Bone, Desa Laccori, Kecamatan Dua Boccoe, Kab. Bone, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Amiruddin, SH., MH dan Haryanto, SH, para Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokad dan Konsultan Hukum Amiruddin & Partners yang dulu beralamat di Jln. Naja Dg Nai Lr. 4 No. 8, Kel. Rappokalling, Kec. Tallo, Kota Makassar dan sekarang beralamat di Jln. Abdullah Dlorong 2 Alla alla, Kel. Tello Baru, Kec. Manggala, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 172/SK/VIII/2021/PN Wtp tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1.Hamzah Daeng Masserang, bertempat tinggal di Watang Galung, Desa Galung RT 02 RW 02, Kecamatan Ulaweng, Kabupaten Bone, Desa Galung, Kecamatan Ulaweng, Kab. Bone, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

2.A. Mappakaya Amir, bertempat tinggal di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada Rudiansyah, S.H Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokad dan Konsultan Hukum beralamat di Jln Poros Sengkang, Desa Pakkasolo, Kec. Dua Boccoe, Kab. Bone. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 169/SK/VIII/2021/PN Wtp tanggal 12 Agustus 2021;

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



3. Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn., bertempat tinggal di Jalan Gunung Jaya Wijaya, No. 30, Watampone, Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 28 Juli 2021 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa pada tanggal 05 april 2012 telah di buat dan ditandatangani Nota Kesepakatan pemberian kredit sehubungan fasilitas kredit antara PT.BANK TABUNGAN NEGARA (persero)Tbk dan HAMZAH DAENG MASSERANG berdasarkan perjanjian kredit No.0000420120402000010 ;
2. Bahwa Tergugat ternyata tidak melakukan kewajibannya atau Lalai/ingkar janji (Wanprestasi) dalam membayar angsuran hutang berikut bunganya sejak tahun 2016 ;
3. Bahwa Penggugat telah membeli Piutang tersebut dari Bank Tabungan Negara (persero) Tbk sejak tanggal 15 April 2021 berdasarkan akta No.06 PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG di hadapan Notaris IRIYANTI,S.H.,M.Kn, beralamat di jalan di Kacong daeng Lalang,Perumahan Gowa Residence Blok B7 Sungguminasa, Kabupaten Gowa ;
4. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas sebidang tanah perumahan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal seluas 105 m2 berdasarkan pengalihan hak atas tagihan (cassie) yang di buat dan ditanda tangani di hadapan notaris ;
5. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah perumahan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal seluas 105 m2 dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak miliki (SHM) No. 2610, Surat Ukur No. 2479/Macanang/2012 yang terletak di Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi selatan atas nama Hamzah Daeng Masserang ;



6. Bahwa adapun tanah berikut bangunan Perumahan tersebut di atas pada awalnya merupakan milik Tergugat yang terikat Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, akan tetapi tergugat tidak melakukan kewajibannya yakni tidak membayar kredit yang telah jatuh tempo sehingga telah terjadi kredit macet dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, maka sebidang Tanah berikut bangunan Perumahan tersebut di sita oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dan selanjutnya dilakukan upaya penyelamatan atas kredit macet Tergugat melalui mekanisme Pengalihan Piutang (Cessie) Kepada Penggugat ;
7. Bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet Tergugat agar dapat menyelesaikan kewajibannya yaitu dengan jalan menghubungi Tergugat, serta mengeluarkan surat Peringatan terhadap Tergugat :
 - a. Surat BTN No.286/S/Mks.ut/CCRU/V/2016 Tanggal 10 Mei 2016 perihal SP I ;
 - b. Surat BTN No.461/S/Mks.ut/CCRU/VI/2016 Tanggal 7 juni 2016 perihal SP II ;
 - c. Surat BTN No.532/S/Mks.ut/CCRU/VII/2016 Tanggal 11 juli 2016 perihal III ;Namun pihak Tergugat tidak mengindahkan dan tidak menanggapi sehingga dinilai tidak memiliki Itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut ;
8. Bahwa Tergugat juga telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang yang isinya menjamin sepenuhnya apabila disebabkan karena apapun juga ternyata tidak/atau lalai membayar angsuran hutang berikut bunganya dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan berturut-turut tergugat secara sukarela menyerahkan dalam keadaan kosong rumah tempat tinggal tersebut yang tertuang dalam pasal 6 huruf d perjanjian akta pengakuan Hutang no.07 tertanggal 05 april 2012 atas nama debitur Hamzah Dg Masserang yang dibuat di hadapan Notaris ISHAK,S.H ;
9. Bahwa atas tunggakan pembayaran kredit yang tidak di bayarkan oleh Tergugat kepada pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sehingga dapatlah dikatakan Tergugat berada dalam Ingkar Janji (Wanprestasi), oleh karena itu pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan atas hak dan kedudukan hukum yang melekat pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, mengenai objek Tanah dan Bangunan yang saat ini dalam Agunan Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, telah dilakukan proses pengalihan Piutang (Cessie) ;



10. Bahwa Penggugat Memperoleh Hak Tagih serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2610 Macanang, Surat Ukur: 2479/Macanang/2012 atas nama Tergugat (Hamzah Dg Masserang) yang mengikat atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal seluas 105 m2 yang beralamat di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi selatan tersebut dengan dasar perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 15 April 2021, Nomor: 06 dan perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) tertanggal 15 April 2021, Nomor: 07 antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ;
11. Bahwa setelah terjadinya Jual Beli Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, penggugat Telah Meminta dan telah menerima Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2610 Macanang, Surat Ukur: 2479/Macanang/2012 atas nama Tergugat (Hamzah Dg Masserang) ;
12. Bahwa dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 15 April 2021, Nomor: 06 dan perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) tertanggal 15 April 2021, Nomor: 07 antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, maka Hak Tagih yang semula milik PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terhadap Tergugat, secara hukum telah beralih kepada Penggugat ;
13. Bahwa pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, telah memberitahukan pengalihan piutang tersebut kepada Tergugat melalui Pemberitahuan Pengalihan Piutang Tertanggal 02 Maret 2021 Nomor: 91/MKS/BCRU/III/2021 ;
14. Bahwa dalam perjalanannya Tergugat bersama Turut Tergugat 1 Telah melakukan Perbuatan Melawan hukum yakni Membuat Surat Pengalihan Atas Objek Tanah dan Bangunan melalui Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn selaku Notaris di Kabupaten Bone, yang mana saat ini Sertifikat Hak Milik masih dalam Hak Tanggungan (agunan) Pihak Kreditur, sehingga Penggugat Berkesimpulan bahwa Para Tergugat Sudah Tidak Beritikad baik ;
15. Bahwa Pihak Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn selaku Notaris di Kabupaten Bone, saat ini Turut Tergugat II, juga turut membuat dan mengesahkan perjanjian Pengalihan atas Objek Tanah dan bangunan, yang mana pihak Notaris selaku Turut Tergugat II juga seharusnya tahu bahwa objek tersebut tidak dapat di alihkan atau di perjual belikan karena masih dalam Hak Tanggungan (Agunan). Sehingga Penggugat



menyatakan bahwa Perjanjian Pengalihan Tersebut tidak berdasar hukum dan tidak mengikat atas objek Tanah dan bangunan yang beralamat di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan ;

16. Bahwa Tergugat tanpa persetujuan atau konfirmasi terlebih dahulu kepada Pihak Pemegang Hak Tanggungan telah mengalihkan atau mengizinkan penempati, menggunakan, menguasai Tanah dan Bangunan yang beralamat di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan. Kepada A. Mappakaya Amir Selaku Turut Tergugat 1 ;
17. Bahwa Penggugat dengan Itikat baik telah mengirimkan surat kepada Para Tergugat Tertanggal 05 Juli 2021 dan 23 Juli 2021 melalui kuasa hukum Penggugat, namun hingga Gugatan ini di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Kelas 1A, para Tergugat Tidak menanggapi surat tersebut, sehingga Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan Wanprestasi sebagaimana di uraikan di atas, sehingga melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut atas perbuatan Wanprestasi Tersebut ;
18. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak menanggapi surat Penggugat, maka untuk melindungi Hak hukum Penggugat dan oleh karena Hak Atas Tagihan telah beralih kepada Penggugat, sehingga secara yuridis Penggugat berhak dan berwenang menggantikan kedudukan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dalam mengajukan permohonan pengalihan Hak dan atau Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2610 Macanang, Surat Ukur: 2479/Macanang/2012 yang saat ini masih tercatat atas nama Tergugat (Hamzah Dg Masserang) menjadi atas nama **Hernida,Amd.keb** (Penggugat) ;
19. Bahwa Penggugat sangat menyadari betapa pentingnya Sertifikat tanah yang telah Penggugat Peroleh dengan cara Jual Beli Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, serta guna melindungi Hak Penggugat yang beritikad baik, maka dengan Gugatan ini Penggugat Memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Watampone Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, kiranya berkenan menyatakan sebidang Tanah berikut bangunan di atasnya adalah sah milik Penggugat serta memberikan Izin untuk membalik Namakan Sertifikat Hak



- Milik atas sebidang Tanah tersebut kepada Nama Penggugat (**Hernida,Amd.keb**) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone ;
20. Bahwa untuk menghindari gugatan Penggugat menjadi *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, karena Tergugat tidak mau secara sukarela dan segera melaksanakan isi putusan perkara *aquo*, maka demi terjaminnya semua tuntutan, mohon kepada Pengadilan Negeri Watampone Kelas 1A, untuk berkenan maletakkan sita jaminan(*Conservatoir Beslaag*) terhadap Tanah dan bangunan yang terletak di di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan. Sebagaimana yang tertuang dalam :
- Pasal 1199 KUH Perdata** yang berbunyi:
- “ Kreditur, setelah memperingatkan debitur, berhak menyita barang tetap yang terikat dari tangan pihak ketiga yang menguasai barang tatap itu, dan mengusahakan penjualannya. Dalam melakukan hal ini, dan dalam mengatur urutan tingkat antaraberbagai kreditur, harus di taati formalitas tentang penjualan barang sebagai pelaksanaan putusan hakim atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan dan formalitas tentang pengurutan tingkat yang di perintahkan dalam ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata”.*
- Pasal 1201 KUH Perdata** yang berbunyi:
- “ Jika suatu Hipotek di letakkan atas suatu barang tak bergerak dan satu atau beberapa bagian dari barang itu telah beralih kepada pihak ketiga yang menguasai barang itu, maka kreditur tetap mempunyai wewenang untuk menerapkan haknya atas seluruh barang yang terikat itu, atau atas suatu bagian dari barang itu yang di anggapnya perlu atau cukup, seolah-olah barang yang terikat itu masih belum terbagi dalam penguasaan debitur” ;*
21. Bahwa Penggugat Mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bone untuk memerintahkan para Tergugat atau siapa pun yang di beri kuasa/ kewenangan untuk menempati/ menggunakan dan atau menguasai, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek Tanah dan bangunan dalam keadaan utuh kepada Penggugat ;
22. Bahwa untuk menjamin di patuhinya putusan ini nantinya oleh tergugat, maka penggugat mohon agar Para tergugat di hukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000-, (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya apabila tergugat Lalai/ Terlambat memenuhi isi putusan ;
23. Bahwa karena Gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan dapat di pertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu Penggugat mohon Kepada Pengadilan Negeri Bone agar putusan perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, atau kasasi dari Tergugat ;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Watampone Kelas 1A, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang di tentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya agar Majelis Hakim yang terhormat yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Akta Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 15 April 2021, Nomor: 06 dan perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) tertanggal 15 April 2021, Nomor: 07 antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ;
3. Menyatakan Sah Akta Pengakuan Hutang yang dibuat dan di tandatangi oleh Tergugat Dihadapan Notaris Ishak, S.H. Tertanggal 05 April 2012, Nomor: 02, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat bersedia mengosongkan dan Menyerahkan Secara Sukarela ;
4. Menyatakan Sah Kedudukan Penggugat Selaku Kreditur yang memiliki Hak Atas Tagih atas Tergugat berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 15 April 2021, Nomor: 06 dan perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) tertanggal 15 April 2021, Nomor: 07 antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat Telah Ingkar janji (Wanprestasi) atas kewajibannya berdasarkan perjanjian Kredit No.0000420120402000010 ;
6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Tanah dan bangunan yang terletak di di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan ;
7. Menyatakan sebidang tanah perumahan yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal seluas 105 m2 dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2610, Surat Ukur: 2479/Macanang/2012 yang terletak di kelurahan macanang,kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone,

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Selatan, tercatat atas nama Tergugat (Hamzah Dg Masserang) adalah sah Milik Penggugat (Hernida,Amd.keb) ;

8. Menyatakan bahwa Perjanjian Pengalihan yang di buat oleh Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn selaku Notaris di Kabupaten Bone, serta di tandatangani oleh Tergugat dan Turut Tergugat 1 adalah tidak berdasar hukum dan tidak mengikat atas objek Tanah dan bangunan yang beralamat di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan ;
9. Memberi Izin Kepada Penggugat Untuk Membaliknamakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2610 Macanang, Surat Ukur: 2479/Macanang/2012 atas nama Tergugat (Hamzah Dg Masserang) yang mengikat atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal seluas 105 m2 yang beralamat di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, atas nama Tergugat (Hamzah Daeng Masserang) ke atas nama Penggugat (Hernida,Amd.keb) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone ;
10. Memerintahkan Turut Tergugat 1 atau siapa pun yang di beri kuasa/ kewenangan untuk menempati, menggunakan dan atau menguasai, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek Tanah dan bangunan dalam keadaan utuh ;
11. Menghukum Para Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000-, (Dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya apabila tergugat Lalai/ Terlambat memenuhi isi putusan ;
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat di jalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, atau kasasi ;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo kepada tergugat ;

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang diwakili kuasanya, Tergugat dan Turut Tergugat I juga datang diwakili pula oleh kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak datang

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



dan tidak pula tidak menguasai kepada orang lain untuk hadir tanpa alasan yang sah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Ali Askandar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 13 Oktober 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi (Tangkisan) :

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Tentang Gugatan Kabur (Obscuur libel) ;

Dengan alasan :

Bahwa gugatan Penggugat dalam perihalnya menyebut Gugatan Wanprestasi, akan tetapi Posita (Fundamentum petendi) gugatan Penggugat tidak satupun yang mendalilkan adanya peristiwa Wanprestasi dengan menyebut jumlah Pengalihan Piutang sebagai Hak Tagihan Penggugat, bahkan Penggugat tidak menyebut perbuatan Wanprestasi dilakukan Tergugat yang didasarkan pada Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021, namun Penggugat di dalam Petitumnya memohon agar Tergugat telah ingkar janji (Wanprestasi) atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0000420120402000010. Oleh karenanya Tergugat dan Turut Tergugat I menganggap adanya ketidakjelasan dari dalil-dalil dalam Posita maupun Petitum, sehingga Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur (Obscuur libel), yang mana gugatan semacam itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) ;

3. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis consortium) ;

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Dengan alasan :

Bahwa gugatan Penggugat mendalihkan Penggugat telah membeli Piutang tersebut dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sejak tanggal 15 April 2021 berdasarkan Akta No. 06 Perjanjian Jual Beli Piutang di hadapan Notaris IRIYANTI, S.H, M.Kn, beralamat di Jalan di Kacong Daeng Lanang, Perumahan Gowa Residence Blok B7 Sungguminasa, Kabupaten Gowa.

Dengan demikian Penggugat seharusnya mengikutsertakan IRIYANTI, S.H, M.Kn, Notaris di Sungguminasa Kabupaten Gowa, dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar sebagai pihak dalam perkara a quo, karena gugatan Penggugat tanpa melibatkan IRIYANTI, S.H, M.Kn, Notaris di Sungguminasa Kabupaten Gowa, dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar dalam perkara a quo, maka dipandang tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan seperti ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) ;

4. Tentang Gugatan Salah Sasaran Pihak Yang Digugat (Error in Persona)

Dengan alasan :

Bahwa gugatan Penggugat yang menarik dan melibatkan pihak ketiga yaitu Turut Tergugat II ANDI HASNIWATI AMSAL ALDI, S.H, M.Kn sebagai pihak berperkara yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara a quo, sehingga dipandang gugatan Penggugat salah sasaran atau keliru mengenai pihak yang digugat ;

Dan karenanya, gugatan Penggugat yang salah sasaran pihak yang digugat, dikualifikasi suatu gugatan yang Error in Persona, sehingga patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

Maka berdasarkan uraian-uraian yang Tergugat dan Turut Tergugat I telah jelaskan di atas, secara jelas dan nyata gugatan Penggugat adalah Kabur dan Tidak Jelas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya Dinyatakan Tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) ;

Pokok Perkara :



1. Bahwa segala hal-hal mengenai yang dikemukakan Tergugat dan Turut Tergugat I dalam uraian Eksepsi (Tangkisan) di atas, dianggap pula merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa benar pengakuan Penggugat pada dalilnya poin 1, yang mengatakan pada tanggal 05 April 2012 telah dibuat dan ditanda tangani Nota Kesepakatan Pemberian Kredit, sehubungan fasilitas kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dan Hamzah Daeng Masserang berdasarkan Perjanjian Kredit No.000042012040200001 akan tetapi Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tersebut, nanti berakhir pada tanggal 07 November 2022, yang mana terkait fasilitas kredit itu masa tenornya selama 120 (Seratus dua puluh) bulan lamanya dengan maksimum Kredit adalah Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dan angsuran tiap bulan berjalan sebesar Rp. 3.168.915,- (Tiga juta seratus enam puluh delapan Sembilan ratus lima belas rupiah), sehingga antara Tergugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Makassar masih terjadi perselisihan hukum ;
3. Bahwa tidak benar dan suatu kebohongan akbar dalil Penggugat pada poin 2, yang mengatakan Tergugat ternyata tidak melakukan kewajibannya atau lalai/ ingkar janji (Wanprestasi) dalam membayar angsuran hutang berikut bunganya sejak tahun 2016.

Karena Tergugat melakukan pembayaran angsuran hutang beserta bunganya atas kredit Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0000420120402000010 tersebut, pada PT. Bank Tabungan Negara KCP Watampone sesuai dengan bukti- bukti berikut :

- 3.1 Tanggal 30 Mei 2016 sebesar Rp. 3.300.000,- (Tiga juta tiga ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.2 Tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp. 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.3 Tanggal 20 Oktober 2016 sebesar Rp. 6.300.000,- (Enam juta tiga ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.4 Tanggal 31 Januari 2017 sebesar Rp. 3.425.000,- (Tiga juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) diterima Teller SEPTIAN. S.
- 3.5 Tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller SEPTIAN. S.

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



- 3.6 Tanggal 23 Juni 2017 sebesar Rp. 3.250.000,- (Tiga juta dua ratus lima puluh rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL
- 3.7 Tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 6.400.000,- (Enam juta empat ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.8 Tanggal 30 November 2017 sebesar Rp. 3.700.000,- (Tiga juta tujuh ratus ribu rupiah), Setoran Angsuran KPR BTN di Lokasi.
- 3.9 Tanggal 30 Januari 2018 sebesar Rp. 3.150.000,- (Tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.10 Tanggal 26 Februari 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.11 Tanggal 30 April 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.12 Tanggal 29 Juni 2018 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah)
diterima Teller ANDI IRSAL, penjelasan angsuran disetor pada tanggal
07 Juni 2018 sebesar Rp. 3.100.000,- (Tiga juta seratus ribu rupiah).
- 3.13 Tanggal 29 Juni 2018 sebesar Rp. 3.320.000,- (Tiga juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.14 Tanggal 04 Juli 2018 sebesar Rp. 84.754,- (Delapan puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah).
- 3.15 Tanggal 31 Agustus 2018 sebesar Rp. 3.175.000,- (Tiga juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) diterima Teller NAWIR.
- 3.16 Tanggal 01 November 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.17 Tanggal 28 Desember 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN.
- 3.18 Tanggal 31 Januari 2019 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN.
- 3.19 Tanggal 02 Februari 2019 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN.
- 3.20 Tanggal 27 April 2019 sebesar Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;



- 3.21 Tanggal 18 Mei 2019 sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.22 Tanggal 29 Juni 2019 sebesar Rp. 3.100.000,- (Tiga juta seratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL.
- 3.23 Tanggal 30 November 2019 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller.
- 3.24 Tanggal 27 November 2019 sebesar Rp. 15.900.000,- (Lima belas juta sembilan ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN.

4. Bahwa Penggugat mendalilkan Penggugat telah membeli Piutang dari PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, sejak tanggal April 2021 berdasarkan Akta No. 06 PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG di hadapan Notaris IRIAYANTI, S.H, M.Kn beralamat di Jalan Kacong Daeng Lalang, Perumahan Gowa Residence Blok B7 Sungguminasa, Kabupaten Gowa.

Sebenarnya Penggugat mau mengakui dan mengatakan bahwa Tergugat adalah Pemilik dari 1 (Satu) Unit rumah dan Penggugat adalah Kreditur baru sebagai pemilik Piutang atas kredit PERUMAHAN ALFIN REGENCY BLOK D No. 01 berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0000420120402000010 tersebut, antara PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, dengan Tergugat, dan Piutang tersebut dibeli berdasarkan akta No. 06 PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG oleh Notaris IRIAYANTI, S.H, M.Kn yang beralamat Kantor di Jalan Kacong Daeng Lalang, Perumahan Gowa Residence Blok B7 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, yang membuat akta masih dalam satu wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, dimana Notaris IRIAYANTI, S.H, M.Kn mendatangi PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG MAKASSAR beralamat Jalan Kajaolaliddo No. 4 Kota Makassar guna akta-akta tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG MAKASSAR, sedangkan antara Penggugat dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG MAKASSAR masih terjadi perselisihan hukum. Oleh karenanya, berdasarkan alasan tersebut Tergugat tidak ada perlunya (Overbodig) menanggapi dalil gugatan Penggugat pada poin 4 sampai dengan poin 6, karena jelas dan ternyata Tergugat adalah pemilik sah atas 1 (Satu) Unit rumah di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang



Barat Kabupaten Bone, sedangkan Penggugat hanyalah mengklaim dirinya sebagai Pembeli Piutang atau Kreditur Baru atas kredit PERUMAHAN ALFIN REGENCY BLOK D No. 01 berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0000420120402000010 tersebut, antara PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, dengan Tergugat ;

5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 7 sampai dengan poin 12, karena Penggugat memenuhi kewajibannya sebagaimana Akta Perjanjian Hutang No. 07 Tanggal 05 April 2012 yang dibuat Notaris ISHAK, S.H, M.Kn, hal mana Penggugat telah buktikan sebagaimana dalil jawaban Penggugat pada poin 3 di atas.

Dan justru Penggugatlah yang beritikad buruk dengan menjadikan pemilik atas 1 (Satu) Unit rumah di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone, dengan klaim Pembeli Piutang dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar berdasarkan akta No. 06 Perjanjian Jual Beli Piutang oleh Notaris Iriyanti, S.H, M.Kn yang beralamat Kantor di Jalan Kacong Daeng Lalang, Perumahan Gowa Residence Blok B7 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, tanpa melakukan penagihan menurut cara-cara ketentuan yang berlaku sebagai Kreditur Baru atau Pemilik Piutang, yang menggantikan Kreditur Lama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar.

Bahkan itikad buruk Penggugat sangat nampak jelas yang hanya bertujuan memiliki 1 (Satu) Unit rumah di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone dengan tidak menjalankan hak tagihan, dimana selain masa tenor/ jangka waktu angsuran kredit berakhir nanti pada tanggal 07 November 2022 mendatang, juga proses Jual Beli Piutang oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar tidak menurut hukum sebagaimana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 11/POJK/03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 ;

5.1. Pasal 2 menyatakan :

- (1) Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi terhadap :

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



- a. Debitur yang terkena dampak penyebaran Coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah; dan
- b. BUK, BUS atau UUS sebagai dampak penyebaran Coronavirus disease 2019 (COVID-19).

2) Bagi debitur yang terkena dampak penyebaran Coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kebijakan :

- a. Penetapan kualitas asset; dan
- b. Restrukturisasi kredit atau pembiayaan

5.2. Pasal 10 menyatakan : “Penerapan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022” ;

Dan karenanya, dalam masa masih dampak penyebaran Coronavirus disease 2019 (Covid-19) sekitar awal bulan April 2021 oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar yang diwakili Saudari Andini telah menemui Tergugat, kemudian dibuat kesepakatan lisan yang pada pokoknya berisi bahwa “Pada bulan Agustus 2021 Tergugat akan melunasi sisa angsuran kredit”, tetapi ketika Tergugat mendatangi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar dan menemui Saudari Andini guna menyelesaikan angsuran kredit sebagaimana kesepakatan lisan tersebut pada tanggal 30 Juli 2021, malahan Saudari Andini mengatakan agar Tergugat berurusan dengan Penggugat karena telah dilakukan Jual Beli Piutang dan Cessionarisnya adalah Penggugat, selanjutnya untuk itu Saudari Andini menyerahkan surat-surat berupa :

- Surat No. 223/MKS/BCRU/IV/2021 Tanggal 26 April 2021 mengenai Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Peralihan Piutang (CESSIE), yang isinya pada pokoknya menjelaskan antara lain, yaitu :
“Dengan ini kami sampaikan bahwa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, kredit Saudara (i)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dialihkan kepada pihak ketiga pada tanggal 15 April 2021 berdasarkan akta :

- a) Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 ;
 - b) Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 ;
- Surat Salinan Rekening Koran KPR Tertanggal 30 Juli 2021, yang isinya pada pokoknya menjelaskan pelunasan Via G.L sebesar Rp. 108.678.654,- (Seratus delapan juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus lima puluh empat rupiah) ;
6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 13, yang mengatakan Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, telah memberitahukan pengalihan piutang tersebut kepada Tergugat melalui Pemberitahuan Pengalihan Piutang Tertanggal 02 Maret 2021 No. 91/MKS/BCRU/III/2021.

Karena sebagaimana dalil jawaban Tergugat poin 5 di atas, Tergugat baru mengetahui adanya pengalihan piutang pada tanggal 30 Juli 2021, setelah bertemu dengan Saudari ANDINI yang menyerahkan kepada Tergugat berupa Surat No. 223/MKS/BCRU/IV/2021 Tanggal 26 April 2021 mengenai Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Peralihan Piutang (CESSIE), yang isinya pada pokoknya menjelaskan antara lain, yaitu :

“Dengan ini kami sampaikan bahwa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, kredit Saudara (i) telah dialihkan kepada pihak ketiga pada tanggal 15 April 2021 berdasarkan akta :

- a) Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 ;
 - b) Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 ;
7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 14 sampai dengan poin 16, karena Turut Tergugat I yang menempati rumah tersebut pada saat akan melahirkan isterinya, atas izin dan persetujuan dari Tergugat sendiri tanpa campur tangan dan melibatkan Turut Tergugat II lebih-lebih dibuat dann dilakukan pengesahan pada suatu Perjanjian Pengalihan Obyek Tanah Dan Bangunan, yang beralamat di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone.Oleh

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



karena Turut Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum atas penempatan rumah oleh Turut Tergugat I, karenanya pula Turut Tergugat II tidak memiliki perselisihan hukum dengan Penggugat, sehingga menurut Hukum Pengadilan dimana Penggugat menarik Turut Tergugat II sebagai pihak berperkara tanpa dasar adanya perselisihan hukum, maka gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan *error in persona* sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 Tanggal 13 Desember 1958, dinyatakan bahwa : *“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”*.

Menurut Pasal 163 KUHPerdata menentukan bahwa *“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya”*.

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 163 KUHPerdata tersebut, keberadaan Perjanjian Cessie antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar Penggugat dengan sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 tersebut, belum mengikat dan atau memberikan akibat hukum apapun juga kepada Tergugat, karena hal mengenai telah dilakukannya Pengalihan Cessie tidak diberitahukan atau setidaknya Tergugat baru mengetahui adanya Pengalihan Cessie nanti pada saat Tergugat mendatangi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar dan menemui Saudari Andini pada tanggal 30 Juli 2021 untuk urusan memenuhi kesepakatan lisan pembayaran angsuran kredit secara lunas pada bulan Agustus 2021 meskipun masa tenor baru berakhir pada tanggal 07 November 2022 mendatang. Oleh karena masih terjadi perselisihan hukum, maka Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 harus di batalkan atau dinyatakan tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat, karenanya pula dengan tidak dilibatkannya PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar sebagai pihak berperkara, maka dikualifikasi gugatan Penggugat Kurang Pihak (Obscuur libel) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik



Indonesia No. 859 K/Pdt/2008 Tanggal 11 September 2008, tegas dinyatakan bahwa : *"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena pemberi cessie (NO) tidak menjadi pihak dalam perkara, dan pengalihan atas nama dari para Tergugat belum beralih secara cessie kepada Penggugat"* ;

Dan karena Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 harus di batalkan atau dinyatakan tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka Penggugat tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan hukum, justru Tergugatlah yang telah nyata-nyata melakukan suatu perbuatan hukum, karena dengan dasar Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 harus di batalkan atau dinyatakan tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat tersebut, Tergugat telah menjadikan Sertifikat Hak Milik atas 1 (Satu) Unit rumah di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone adalah hak milik Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0000420120402000010 tersebut, antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dengan Tergugat, dan sebagaimana Akta Perjanjian Hutang No. 07 Tanggal 05 April 2012 yang dibuat Notaris Ishak, S.H, M.Kn, Penggugat jadikan sebagai Hak Tanggungan atau Jaminan Kredit pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Pembantu Bone ;

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 17, yang mengatakan Penggugat dengan itikad baik telah mengirimkan surat kepada para Tergugat Tertanggal 05 Juli 2012 dan 23 Juli 2012 melalui kuasa hukum Penggugat, namun hingga Gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone Kelas 1A, para Tergugat tidak menanggapi surat tersebut, sehingga Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan Wanprestasi sebagaimana di uraikan di atas, sehingga melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut atas perbuatan Wanprestasi tersebut.

Karena surat Somasi Penggugat Tertanggal 05 Juli 2012 dan 23 Juli 2012 melalui kuasa hukum Penggugat, tidak menunjukkan sebagai Pembeli Piutang dengan memperlihatkan sungguh-sungguh adanya Pengalihan Cessie tersebut berupa Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021, disertai jumlah perincian Piutang yang menjadi hak tagihan Penggugat. Sedangkan

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Pengalihan Cessie itu sama sekali tidak diberitahukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar baik untuk diketahui dengan benar keabsahannya ataupun setidaknya mendapat persetujuan Tergugat, kecuali Tergugat baru mengetahui adanya Pengalihan Cessie ketika Tergugat berencana membayar lunas angsuran kredit sebagaimana kesepakatan lisan antara Tergugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar yang diwakili oleh Saudari Andini pada tanggal 30 Juli 2012, yang mana Saudari Andini mengatakan bahwa "Tergugat berurusan saja dengan Cessornya atau Pembeli Piutang adalah Penggugat Hernida, Amd Nomor HP : 0823 4955 3430, karena PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar Tidak mempunyai lagi urusan, sudah dijual Piutangnya kepada Cessionarisnya, dan Cessionarisnya adalah Hernida, Amd sudah membayar lunas angsuran kredit sejumlah uang yang tertera pada Salinan Rekening Koran KPR Tertanggal 30 Juli 2012 sebesar Rp.108.678.654,- (Seratus delapan juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus lima puluh empat rupiah)", serta Tergugat menerima pula Surat No. 223/MKS/BCRU/IV/2021 Tanggal 26 April 2021 mengenai Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Peralihan Piutang (cessie), yang isinya pada pokoknya menjelaskan antara lain, yaitu :

"Dengan ini kami sampaikan bahwa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, kredit Saudara (i) telah dialihkan kepada pihak ketiga pada tanggal 15 April 2021 berdasarkan akta :

- a) Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021 ;
 - b) Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal April 2021 ;
9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 18 sampai dengan poin 19, karena Penggugat sendiri mengakui apabila obyek tanah dan bangunan rumah di Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone, adalah hak milik Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2610 Macanang dengan Surat Ukur No. 2479, adalah atas nama Hamzah Daeng Masserang, yang didasarkan pada Perjanjian Kredit No. 0000420120402000010 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar dengan Tergugat, dan

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Akta Perjanjian Hutang No. 07 Tanggal 05 April 2012 yang dibuat Notaris ISHAK, S.H, M.Kn.

Dan yang menjadi dasar Pengalihan Cessie yang mana Tergugat dianggap telah melakukan Wanprestasi atas Hak Tagihan Penggugat sebagaimana yang diakui Penggugat sendiri adalah Surat Peringatan yaitu :

- a) Surat BTN No. 286/S/Mks.ut/CCRUV/2016 Tanggal 10 Mei 2016 perihal SP I ;
- b) Surat BTN No. 461/S/Mks.ut/CCRUVI/2016 Tanggal 7 Juni 2016 -perihal SP II. ;
- c) Surat BTN No. 532/S/Mks.ut/CCRUVII/2016 Tanggal 11 Juli 2016 perihal SP III. ;

Padahal atas SP I, SP II, dan SP III tersebut di atas, Tergugat memenuhi kewajibannya dengan membayar tagihan angsuran kredit kepada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, dengan rincian sebagaimana telah dijelaskan di atas oleh Tergugat, yaitu :

- 9.1. Tanggal 30 Mei 2016 sebesar Rp. 3.300.000,- (Tiga juta tiga ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.2. Tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp. 2.600.000,- (Dua juta enam ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.3. Tanggal 20 Oktober 2016 sebesar Rp. 6.300.000,- (Enam juta tiga ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.4. Tanggal 31 Januari 2017 sebesar Rp. 3.425.000,- (Tiga juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) diterima Teller SEPTIAN. S ;
- 9.5. Tanggal 31 Maret 2017 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller SEPTIAN. S ;
- 9.6. Tanggal 23 Juni 2017 sebesar Rp. 3.250.000,- (Tiga juta dua ratus lima puluh rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.7. Tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 6.400.000,- (Enam juta empat ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.8. Tanggal 30 November 2017 sebesar Rp. 3.700.000,- (Tiga juta tujuh ratus ribu rupiah), Setoran Angsuran KPR BTN di Lokasi ;
- 9.9. Tanggal 30 Januari 2018 sebesar Rp. 3.150.000,- (Tiga juta seratus lima puluh ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.10. Tanggal 26 Februari 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp

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)



- 9.11. Tanggal 30 April 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.12. Tanggal 29 Juni 2018 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL, penjelasan angsuran disetor pada tanggal 07 Juni 2018 sebesar Rp. 3.100.000,- (Tiga juta seratus ribu rupiah) ;
- 9.13. Tanggal 29 Juni 2018 sebesar Rp. 3.320.000,- (Tiga juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.14. Tanggal 04 Juli 2018 sebesar Rp. 84.754,- (Delapan puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) ;
- 9.15. Tanggal 31 Agustus 2018 sebesar Rp. 3.175.000,- (Tiga juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) diterima Teller NAWIR ;
- 9.16. Tanggal 01 November 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.17. Tanggal 28 Desember 2018 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN ;
- 9.18. Tanggal 31 Januari 2019 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN ;
- 9.19. Tanggal 02 Februari 2019 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN ;
- 9.20. Tanggal 27 April 2019 sebesar Rp. 3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.21. Tanggal 18 Mei 2019 sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.22. Tanggal 29 Juni 2019 sebesar Rp. 3.100.000,- (Tiga juta seratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IRSAL ;
- 9.23. Tanggal 30 November 2019 sebesar Rp. 3.200.000,- (Tiga juta dua ratus ribu rupiah) diterima Teller ;
- 9.24. Tanggal 27 November 2019 sebesar Rp. 15.900.000,- (Lima belas juta sembilan ratus ribu rupiah) diterima Teller ANDI IKSAN.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pengalihan Cessie tidak memenuhi syarat sahnya dengan alasan Tergugat tidak memenuhi SP I, SP II, dan SP III, dan karenanya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 antara Penggugat dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Makassar harus di batalkan setidaknya dinyatakan tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Hal mana senada dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3156 K/Pdt/2002 Tanggal 31 Mei 2006, yang menyatakan bahwa *"Tanggungjawab Cedent tidak beralih karena perjanjian Cessie didasarkan pada itikad buruk dari kreditur. Perjanjian-perjanjian yang bertentangan dengan kepatutan akan batal, terbukti adanya rekayasa dalam pembuatan perjanjian kredit dan perjanjian jual-beli piutang"*, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 148 K/Pdt/2003 Tanggal 19 Mei 2007, yang menyatakan bahwa *"Dengan kata lain, jika perjanjian pengalihan barang jaminan tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka penyerahan piutangnya melalui lembaga Cessie juga tidak sah"*. Oleh karenanya, secara yuridis Penggugat tidak berhak dan berwenang menggantikan kedudukan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar sebagai kreditur atau Cedent, juga Penggugat tidak berhak untuk melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 2610 Macanang dengan Surat Ukur No. 2479, adalah atas nama Hamzah Daeng Masserang pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone.

Dan karena Penggugat beritikad buruk dan dianggap sebagai pembeli piutang yang ceroboh yang hanya memperhitungkan keuntungan semata- mata dengan merugikan Tergugat, atas tindakan Penggugat yang menjadikan Sertifikat Hak Milik No. 2610 Macanang dengan Surat Ukur No. 2479, atas nama Hamzah Daeng Masserang sebagai Hak Tanggungan atau Jaminan Hutang pada PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Pembantu Bone, maka Penggugat beralasan hukum untuk tidak ada perlunya mendapat perlindungan hukum ;

10. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 20, karena Sertifikat Hak Milik No. 2610 Macanang dengan Surat Ukur No. 2479, adalah atas nama Hamzah Daeng Masserang, sehingga merupakan Hak Penggugat, sedangkan Tergugat baru akan menjadi Pembeli Piutang dari Pengalihan Cessie berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 yang harus di batalkan setidaknya dinyatakan tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat, karena perolehannya tidak menurut Pasal 163

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



KUHPerdata menentukan bahwa *“Penyerahan akan piutang- piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak- hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya”*.

Dan karena Penggugat telah menjadikan Hak Tanggungan atau jaminan hutang mengenai Sertifikat Hak Milik No. 2610 Macanang dengan Surat Ukur No. 2479, adalah atas nama HAMZAH DAENG MASSERANG, pada PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU BONE, maka menurut Hukum Pengadilan terhadap 1 (Satu) Unit rumah di PERUMAHAN ALFIN REGENCY BLOK D No. 01 Kelurahan Macanang Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone tersebut, tidak boleh diletakkan sita jaminan (Consevoir beslag), hal mana sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394 K/Pdt/1984 Tanggal 05 Juli 1984, yang tegas menyatakan bahwa : *“Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik, tidak dapat dikenakan Conservatoir Beslag”*. Dengan demikian Sita Jaminan yang dimohonkan Pengugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga ;

11. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin 21 sampai dengan poin 23, karena perihal gugatan Penggugat adalah Gugatan Wanprestasi dengan title Pengalihan Cessie dan Penyerahan atas Hak Tagihan, namun Penggugat mengabaikan title tersebut, dan beritikad buruk untuk merampas objek tanah dan bangunan yang dimohonkan pengosongn dan penyerahan kepada Penggugat dengan menghalangi pelunasan Hutang Tergugat.

Dengan tidak mengurangi dalil sangkalan-sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat I bahwa *“Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 harus di batalkan atau seidaknya dinyatakan tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat”*, sekali lagi Tergugat dan Turut Tergugat I mengatakan bahwa *“Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 harus di batalkan atau seidaknya dinyatakan*

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



tidak sah, batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat”, pada kenyataannya Tergugat beritikad dalam pemeriksaan Mediasi telah menawarkan sejumlah uang Rp. 120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah) setidaknya lebih dari uang pelunasan Via G.L yang dibayar lunas Penggugat kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar yaitu sebesar Rp.108.678.654,- (Seratus delapan juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus lima puluh empat rupiah), dan meminta Sertifikat Hak Milik No. 2610 Macanang dengan Surat Ukur No. 2479, atas nama Hamzah Daeng Masserang diserahkan kepada Tergugat, akan tetapi Penggugat menolaknya karena Tergugat tidak sanggup memenuhi permintaan Penggugat yang meminta dibayarkan sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah), karena uang ongkos pengurusan Pengalihan Cessie termasuk pengganti uang Honorarium Penasihat Hukum Penggugat. Karena itu jelaslah Penggugat beritikad buruk ingin merampas objek tanah dan bangunan dengan cara Pengalihan Cessi atau Jual Beli Piutang bukan menjalankan Hak Tagihan, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Oleh karena menurut Pasal 1338 KUHPerdata menentukan bahwa *“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”*.

Dasar gugatan Penggugat adalah Wanprestasi dengan klaim Pengalihan Cessie, sehingga dengan menarik Pasal 1338 KUHPerdata tersebut, maka persetujuan atau perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dan karena perolehan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 06 Tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 07 Tanggal 15 April 2021 tidak dengan cara-cara menurut hukum, karenanya tuntutan uang paksa yang dimohonkan Penggugat adalah tidak mendasar atau tidak berlaku, dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34K/Sip/1954 Tanggal 28 September 1965, yang tegas menyatakan bahwa :



“Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya”, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 Tanggal 26 Februari 1973, yang tegas menyatakan bahwa : “Pasal 1338 BW masih tetap berlaku dalam Hukum Perjanjian, oleh sebab itu sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi pihak-pihak harus mentaati apa yang telah mereka setuju dan yang telah dikukuhkan dalam akta otentik tersebut, uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

Demikian halnya Penggugat yang meminta agar Pengadilan Negeri WatamponeCq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 32/Pdt.G/2021/PN.Wtp dapat menjatuhkan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad), tanpa memberikan jaminan senilai dengan objek tanah dan bangunan adalah tidak dapat diterima, karena bertentangan dengan Hukum Pengadilan, dimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) Dan Provisionil, yang pada pokoknya mengatakan bahwa “Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Lebih lanjut apabila Majelis akan mengabulkan putusan serta merta harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan”.

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan di atas, Penggugat dan Turut Tergugat I memohon sudilah kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 32/Pdt.G/2021/PN.Wtp Pengadilan Negeri Watampone Kelas IA, agar berkenan memutuskan sebagai hukum.

Eksepsi (Tangkisan) :

1. Menerima Eksepsi (Tangkisan) Tergugat dan Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvan kelijk verklaard) ;

Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/ Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Watampone berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah pula mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Oktober 2021 pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

a. Error In Persona

Bahwa dalam gugatannya sebagaimana yang terurai pada poin ke 14 dan poin ke 15 vide gugatan Penggugat nebarik Turut Tergugat II ke dalam perkara a quo padahal seperti diketahui bahwasanya Turut Tergugat II sebagai Notaris yang berkedudukan di Kab. Bone, sama sekali tidak pernah membuat akte berkenaan dengan Pengalihan Hak atas obyek perkara dalam perkara a quo. Akte pengalihan hak mana dari Tergugat ke Turut Tergugat I. Dengan demikian gugatan Penggugat dipandang salah orang atau salah alamat ;

Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikatakan *Error In Persona*. Hal mana Penggugat orang yang tidak memiliki hubungan hukum (*legal Standing*) dengan perkara a quo ;

b. Obscuur Libel

Bahwa apabila kita menelaah secara akurat gugatan Penggugat dapat dikatakan bahwasanya Penggugat dalam perkara a quo menggabungkan antara perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dengan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) padahal bentuk gugatan seperti itu tidak dibenarkan. Hal tersebut disebabkan dapat membingungkan Hakim dalam memeriksa perkara tersebut.

Oleh karena itu perkara a quo dapat dipandang kabur (*obscuur Libel*). Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.187K/PDT/1984 ;

Bahwa oleh karena itu berdasarkan hukum bilamana gugatan Penggugat untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*) ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal hal yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah untuk dalam pokok perkara ;

2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana yang terurai dalam gugatan Penggugat semula kecuali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalih dalih yang menguntungkan bagi kepentingan hukum Turut Tergugat II ;

3. Bahwa Turut Tergugat II dengan ini menyatakan bahwasanya tidak pernah membuat akte pengalihan Ha katas obyek perkara dalam kedudukannya sebagai notaris yang berkedudukan di Kabupaten Bone dalam perkara aquo. Akte Pengalihan Hak mana antara Tergugat dengan Turut Tergugat I sebagaimana Penggugat dalihkan pada poin ke 14 dan poin ke 15 vide gugatan ;

Berdasarkan uraian uraian tersebut di atas kami Turut Tergugat II memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menjatuhkan putusan :

- I. Dalam Eksepsi
 1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijverklaard*) ;
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tertulis dari Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 21 Oktober 2021 yang pada pokoknya tetap pada isi gugatan, dan Tergugat dan Turut Tergugat I juga telah pula mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 27 Oktober 2021 yang menyatakan tetap pada jawabannya tersebut sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan dupliknya ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya *Kuasa Penggugat* mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya kecuali surat bukti bertanda P. 10 sesuai dengan fotokopinya sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2610, Surat Ukur: 2479/Macanang/2012, Luas 105 M2, terletak di Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, yang diberi tanda P.1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1262/2012, yang diberi tanda P.2 ;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 768/2012, , yang diberi tanda P.3 ;
4. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 275/2012, yang diberi tanda P. 4 ;
5. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 725/2012, yang diberi tanda P.5 ;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 1691/UPTP/VIII/2011, yang diberi tanda P.6 ;
7. Fotokopi Surat Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor: 07, yang diberi tanda P.7 ;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Piutang, Nomor : 06, yang di beri tanda P.8 ;
9. Fotokopi Surat Akta Pengakuan Hutang, Nomor: 07, yang diberi tanda P. 9 ;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang Nomor: 91/MKS/BCRU/III/2021, yang di beri tanda P.10 ;
11. Fotokopi Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen antara pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk dengan Ibu Hernida,AMD.KEB., yang diberi tanda P.11 ;
12. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 768/2012, yang diberi tanda P. 12 ;
13. Fotokopi Perjanjian Kredit antara pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk dengan Hamsah Dg Masserang selaku debitur dengan Nomor : 0000420120402000010, yang diberi tanda P. 13 ;
14. Fotokopi Surat Peringatan (SP I) dari pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk kepada debitur Hamzah Dg Masserang Nomor: 286/S/Mks.UT/CCRUV/2016, yang diberi tanda P. 14 ;
15. Fotokopi surat peringatan 1 penyelesaian tunggakan dan pemasangan papan pengumuman Nomor:286/S/Mks.Ut/CCRUV/2016 tanggal 10 Mei 2016, yang diberi tanda P. 15 ;
16. Fotokopi Surat Peringatan (SP II) dari pihak Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, yang diberi tanda P. 16 ;
17. Fotokopi Surat Peringatan (SP III) dari pihak Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, yang diberi tanda P.17 ;
18. Fotokopi Surat Somasi I (Pertama) Kepada Hamsah Dg Masserang, yang diberi tanda P. 18 ;
19. Fotokopi Surat Somasi II (Kedua) Kepada Hamsah Dg Masserang, yang diberi tanda P. 19 ;
20. Fotokopi Surat Somasi I (Pertama) Kepada A.Mappakaya Amier, yang diberi tanda P.20 ;
21. Fotokopi Surat Somasi II (Kedua) Kepada A.Mappakaya Amier, yang diberi tanda P.21 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut :

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp

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)



1. Andi Irsal :

- Bahwa saksi kenal dengan Hamzah Dg. Masserang, sekitar tahun 2015 saya kenal dengan Hamzah Dg. Masserang ;
- Bahwa hubungan antara Hamzah Dg. Masserang, dengan Bank BTN yaitu antara debitur dan kreditur ;
- Bahwa saksi tahu mengenai perkara antara Hamzah Dg. Masserang dengan Ibu Hernida, oleh karena Saksi kerja di bank BTN sebagai kolektor atau penagih ;
- Bahwa Saksi Hamzah Dg. Masserang, memiliki Kredit macet, Hamzah Dg. Masserang mengambil 2 (dua) rumah, dan 1 (satu) rumah sudah lunas, dan rumah yang satunya macet ;
- Bahwa rumah yang macet, adalah rumah di perumahan Alvin regency di dekat rumah sakit umum Tenriawaru Watampone ;
- Bahwa rumah yang macet tersebut dijaminkan karena sertifikatnya ada di bank BTN ;
- Bahwa setelah kredit rumahnya macet, bank BTN telah mensomasi sampai 3 (tiga) kali, akan tetapi sampai somasi yang ke-3, Hamzah Dg. Masserang tetap tidak menyelesaikan masalah kredit macetnya ;
- Bahwa setelah somasi dilakukan, selanjutnya dilakukan penyegehan oleh bank BTN, sudah sering dilakukan penyegehan oleh bank BTN, penyegehan terakhir pada Januari 2021;
- Bahwa setelah dilakukan penyegehan, Hamzah Dg. Masserang tidak tinggal di rumah tersebut, dan menurut informasi rumah tersebut ditinggali oleh A. Mappakaya Amir, A. Mappakaya Amir mengakui telah membeli rumah tersebut dari Hamzah Dg. Masserang ;
- Bahwa pembelian oleh A. Mappakaya Amir tersebut tidak diketahui oleh Bank BTN ;
- Bahwa Hernida adalah pemenang lelang, rumah tersebut sudah dilelang pada bulan oktober 2021;
- Bahwa saksi tidak tahu harga lelang rumah ;
- Bahwa reaksi Hamzah Dg. Masserang, setelah mengetahui rumah tersebut telah dilelang, Hamzah Dg. Masserang tidak terima ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasannya mengapa Hamzah Dg. Masserang tidak menerima rumah ;
- Bahwa somasi langsung dari kantor cabang Makassar dikirim melalui pos dan biasanya dialamatkan ke alamat yang sesuai dengan KTP;
- Bahwa mengenai somasinya diterima atau tidak, saksi tidak tahu ;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jangka waktu kredit Hamzah Dg. Masserang, terhadap rumah tersebut, selama 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sampai tahun berapa Kredit rumah Hamzah Dg. Masserang ;
- Bahwa Saksi mendatangi dan bertemu dengan Hamzah Dg. Masserang dan solusinya Hamzah Dg. Masserang tetap berusaha untuk menyelesaikan kreditnya ;
- Bahwa Pas covid ada restrukturisasi, khusus untuk Hamzah Dg. Masserang sebelum covid ;
- Bahwa informasi pelelangan lewat Koran yang saya tahu 1 (satu) kali, yang saya tahu 1 (satu) kali muncul di Koran fajar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, Apakah harga lelang diberitahukan ke Hamzah Dg. Masserang ;
- Bahwa yang Saksi tahu Hamzah Dg. Masserang tidak menerima adanya pelelangan, saya tahu dari berita-berita saja dari bank BTN ;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pembinaan, sewaktu menunggak 5 (lima) bulan, setelah saya bina, Hamzah Dg. Masserang melakukan pembayaran lagi, setelah itu menunggak lagi ;
- Bahwa perjanjian kreditnya yang Saksi tahu dibuat di kantor cabang Makassar ;
- Bahwa selama Saksi pernah bina, pernah ada pembayaran pada tahun 2015 ;
- Bahwa telah terjadi perjanjian piutang, bukan perjanjian jual beli tanah ;

2. Andi Iksan Syam :

- Bahwa Saksi kenal Hamzah Dg. Masserang pada saat penagihan ;
- Bahwa yang berperkara antara Ibu Hernida sebagai penggugat melawan Hamzah Dg. Masserang sebagai Tergugat ;
- Bahwa yang disengketakan adalah pinjaman agunan berupa rumah di Alvin Regency Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo dekat rumah sakit ;
- Bahwa rumah di Alvin regency tersebut ada sertifikatnya atas nama Hamzah Dg. Masserang dan rumah tersebut dijadikan jaminan atau agunan ;
- Bahwa pada saat penagihan yang Saksi tangani, Saksi bertemu dengan keluarganya Hamzah Dg. Masserang di rumah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan A.Mappakaya Amir ;

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rumah agunan menurut informasi ditinggali oleh A. Mappakaya Amir ;
- Bahwa Saksi tahu dari teman yang pernah ke rumah tersebut ;Bahwa Hernida ikut lelang cessi, akan tetapi Saksi tidak tahu, nanti Saksi tahu setelah ada masalah ;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan tahun 2015 Saksi sudah melakukan penagihan, ada pembayaran 1 (satu) bulan atau 2 (dua) bulan ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar informasi lelang dari mulut ke mulut, Saksi tidak pernah lihat pengumuman lelang di media ;
- Bahwa dulunya Saksi tidak tahu pemenang lelang, Saksi tahu baru-baru ini setelah orangnya datang di kantor ;
- Bahwa sewaktu Saksi melakukan pembinaan, tiga kali dalam sebulan Saksi datang di rumah tersebut, yang pertama bertemu langsung dengan Hamzah Dg. Masserang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu karena somasi berasal dari Makassar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa isi pokok dari somasi tersebut karena somasi berasal dari kantor cabang Makassar ;

3. Andi Muhammada Adly Asma :

- Bahwa Cessi yang merupakan penyerahan piutang, kemudian dilakukan pemberitahuan mengenai adanya penyerahan piutang kepada debitur dari piutang tersebut yaitu, pengalihan hak atas tagihan antara Penggugat dengan PT.Bank Tabungan Negara; sehingga penggugat mempunyai kedudukan selaku kreditur yang berhak hak tagih atas Tergugat ;
- Bahwa adanya cessi tersebut, disebabkan karena pihak Bank BTN memberikan fasilitas kredit terhadap Hamzah Dg. Masserang; sebesar Rp. Kurang lebih Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan terjadi wanprestasi ;
- Bahwa saksi tahu adanya Cessi tersebut, karena saksi sebagai rekanan Bank yang menangani kredit bermasalah dengan didasarkan Perjanjian kerjasama Nusantara Gantra Bakti, sehingga saksi terlibat pengalihan Piutang tersebut sekitar Tanggal 3 April 2021 ;
- Bahwa agunan dari perjanjian kredit tersebut, berupa BTN Alvin Regency Macanang, tetapi agunan tersebut dikuasai oleh orang lain, menurut pemberitahuan Penggugat ;
- Bahwa penggugat telah melakukan pembayaran lunas kredit tersebut ;

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian pokok utang piutang tersebut, hanya saksi tahu mengenai utang yang belum terbayar sekitar sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), dengan pembayaran tunggakan pokok, bunga, dan denda atau finalty ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa apakah kreditur telah memberikan surat peringatan 1, 2, dan 3 kepada kepada debitur ;
- Bahwa piutang Hernida tersebut, sekitar 101.000.000,- (seratus satu juta rupiah) dan ditambah biaya Publikasi dan biaya Notaris ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Agunan tersebut, sebesar 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan nilai pasaran dari penilai Bank sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari harga agunan ;
- Bahwa Cessor telah mengambil fasilitas kredit pada Bank Syariah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan selanjutnya Cessor melunasi utang tersebut kepada pihak Bank termasuk biaya Lawyers ;
- Bahwa yang saksi tahu agunan terhadap fasilitas pemberian kredit tersebut, yaitu agunan berupa 1 (satu) unit BTN Alfin Regency Macanang, yang terletak di Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kab. Bone ;
- Bahwa Saksi tahu, bahwa agunan berupa 1 (satu) unit BTN Alfin Regency Macanang, yang terletak di Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kab. Bone, karena saksi yang menghubungi pihak Notaris untuk dibuatkan surat perjanjian Agunan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya sebagai berikut:

1. Fotokopi slip setoran angsuran KPR BTN di lokasi tanggal 14 Nopember 2013, yang diberi tanad T.1 ;
2. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal 24 Januari 2014, yang diberi tanda T.2 ;
3. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal 17 Nopember 2014, yang diberi tanda T. 3 ;
4. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal 14 Maret 2015, yang diberi tanda T. 4 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 April 2015, yang diberi tanda T. 5 ;
6. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 Mei 2016, yang diberi tanda T. 6 ;
7. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 Juni 2016, yang diberi tanda T. 7 ;
8. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 20 Oktober 2016, yang diberi tanda T. 8 ;
9. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 31 Januari 2017 April 2015, yang diberi tanda T. 9 ;
10. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 31 Maret April 2017, yang diberi tanda T. 10 ;
11. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 23 Juni 2017, yang diberi tanda T. 11 ;
12. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 31 Agustus 2017, yang diberi tanda T. 12 ;
13. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 November 2017, yang diberi tanda T. 13 ;
14. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 Januari 2018, yang diberi tanda T. 14 ;
15. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 26 Februari 2018, yang diberi tanda T. 15 ;
16. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 April 2018, yang diberi tanda T. 16 ;
17. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 29 Juni 2018, yang diberi tanda T. 17 ;
18. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 29 Juni 2018, yang diberi tanda T. 18 ;
19. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 4 Juli 2018, yang diberi tanda T. 19 ;
20. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 31 Agustus 2018, yang diberi tanda T. 20 ;
21. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 1 November 2018, yang diberi tanda T. 21 ;
22. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 28 Desember 2018, yang diberi tanda T. 22 ;
23. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 31 Januari 2019, yang diberi tanda T. 23 ;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 28 Februari 2019, yang diberi tanda T. 24 ;
25. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 27 April 2019, yang diberi tanda T. 25 ;
26. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 18 Mei 2019, yang diberi tanda T. 26 ;
27. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 29 Juni 2019, yang diberi tanda T. 27 ;
28. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 30 November 2019, yang diberi tanda T. 28 ;
29. Fotokopi Slip formulir penyetoran tertanggal tertanggal 27 Desember 2019, yang diberi tanda T. 29 ;
30. Fotokopi surat pemberitahuan pelaksanaan peralihan piutang (cessie) dengan no:223/MKS/BCRU/IV/2021 (Bukti T-30, yang diberi tanda P.30 ;
31. Fotokopi Salinan rekening Koran KPR, yang diberi tanda T.31 ;
32. Fotokopi surat permohonan data jumlah kredit terutang An. Hamzah Daeng Masserang dan bukti pelunasan An.Hernida, Amd. Keb. Tertanggal 24 Agustus 2021, yang diberi tanda T. 32 ;
33. Fotokopi tanda terima, yang diberi tanda T.33 ;
34. Fotokopi Salinan rekening Koran KPR, yang diberi tanda T.34 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat I juga mengajukan alat bukti saksi sebanyak 1(satu) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut :

1. Syam Arif Sunardi Daeng Sila :

- Bahwa Saksi kenal dengan A. Mappakaya Amir sudah lama sekali sejak dia menikah dengan Ibu Citra yang bersepepu tiga kali dengan isteri saksi ;
- Bahwa objek sengketa terletak di perumahan Alvin Regency blok D No.1 di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo Kelurahan Macanang Kec. Tanete Riattang Barat Kab. Bone ;
- Bahwa setahu saksi rumah (objek sengketa) bukan rumah milik A. Mappakaya Amir akan tetapi hanya ditumpangi oleh A. Mappakaya Amir karena rumah isteri A. Mappakaya Amir di Jl. Bau Masseppe sedang diperbaiki jadi numpang dulu di rumah tersebut ;
- Bahwa yang menempati objek sengketa adalah A. Mappakaya Amir ;
- Bahwa A. Mappakaya Amir bisa tinggal di objek sengketa ketika rumah isterinya di Jl. Bau Masseppe diperbaiki, jadi A. Mappakaya Amir menempati sementara objek sengketa karena Hamzah Dg. Masserang

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



adalah keluarga dari A. Mappakaya Amir, dipinjam sementara saja, A. Mappakaya Amir pinjamnya ke Hamzah Dg. Masserang ;

- Bahwa hubungan Hamzah Dg. Masserang dengan objek sengketa adalah Hamzah Dg. Masserang pemilik objek sengketa dengan cara KPR ;
- Bahwa saksi tahu dari pihak Bank BTN, karena pada hari jumat 30 Juli 2021 saksi diminta ke Bank BTN Makassar bersama dengan A. Mappakaya Amir karena ada permasalahan rumah Hamzah Dg. Masserang, nanti di bank BTN saksi tahu bahwa objek sengketa adalah milik Hamzah Dg. Masserang, sebelumnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu Hernida, Hernida adalah pengambil alih piutang, Saksi tahu dari Ibu Andini dan Pak Dodi yang merupakan karyawan Bank BTN cabang Makassar ;
- Bahwa Piutang Hamzah Dg. Masserang yang diambil alih oleh Hernida ;
- Bahwa Hamzah Dg. Masserang tidak tahu kalau ada pengambilalihan piutang, nanti Hamzah Dg. Masserang tahu pada saat 31 Juli 2021 karena disampaikan oleh Pak Dodi dan Bu Andini di Bank BTN ;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada kredit macet Hamzah Dg. Masserang, nanti tanggal 30 Juli 2021 Saksi tahu dari Pak Dodi dan Bu Andini bahwa ada kredit macet Hamzah Dg. Masserang, kata Pak Dodi dan Bu Andini pernah menunggak satu bulan dan tiga bulan akan tetapi sejak tahun 2020 sampai sekarang sudah tidak ada pembayaran ;
- Bahwa sesuai dengan surat yang diperlihatkan, diambil alih oleh Hernida pada bulan Mei 2021, Saksi diperlihatkan buktinya oleh Bank BTN dan bukti yang diperlihatkan oleh bank BTN adalah bukti pengambilalihan oleh Hernida berupa rekening ;
- Bahwa dari penjelasan Pak Dodi dan Bu Andini bahwa Januari 2020 mulai kredit Hamzah Dg. Masserang macet, tidak diperlihatkan buktinya, hanya penjelasan ;
- Bahwa yang saksi tahu jual beli piutang atau Jual beli objek sengketa, menurut penjelasan Bu Andini bahwa jual beli piutang ;
- Bahwa objek sengketa sekarang ditempati oleh A.Mappakaya Amir, ditempati sementara ;
- Bahwa pengambilalihan yang saksi tahu adalah piutang saja bukan pengambilalihan objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak akhir tahun 2020 saya tahu A.Mappakaya Amir meminjam sementara dari Hamzah Dg. Masserang, Saksi tahu karena saksi membantu angkat-angkat barangnya ;
- Bahwa pembicaraan antara Hamzah Dg. Masserang dengan Pak Doni bahwa sudah ada kesepakatan lisan antara Hamzah Dg. Masserang dan Bu Andini bahwa bulan Agustus 2021 akan dilakukan pembayaran lunas, namun ada salinan rekening yang diperlihatkan Pak Doni bahwa sudah lunas sehingga saksi heran bagaimana bisa lunas ;
- Bahwa pernah dilakukan mediasi, pada tanggal 24 Agustus 2021 mediasi di Bank BTN dan Saksi hadir dua kali ;

Menimbang bahwa untuk kepentingan kedua belah pihak dan untuk kepastian hukum , Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) pada obyek perkara ini yang diadakan pada hari Senin tanggal 27 Desember 2021 dengan hasil pemeriksaan lokasi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam berita acara tanggal 27 Desember 2021, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Para Tergugat tidak lagi mengajukan saksi-saksi dan langsung meminta untuk mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat, kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 24 Januari 2022, dan selanjutnya masing-masing pihak sama-sama menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dipersidangan dan mohon putusan pengadilan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat I serta jawaban Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Watampone untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II pada pokoknya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Tentang Gugatan Kabur (Obscuur libel) karena gugatan Penggugat dalam perhalnya menyebut Gugatan Wanprestasi, akan tetapi Posita (Fundamentum petendi) gugatan Penggugat tidak satupun yang mendalilkan adanya peristiwa Wanprestasi sehingga Gugatan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur (Obscuur libel), yang mana gugatan semacam itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) ;
2. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis consortium). Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan Penggugat telah membeli Piutang tersebut dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sejak tanggal 15 April 2021 berdasarkan Akta No. 06 Perjanjian Jual Beli Piutang di hadapan Notaris Iriyanti, S.H, M.Kn., Dengan demikian Penggugat seharusnya mengikut sertakan Iriyanti, S.H, M.Kn, Notaris di Sungguminasa Kabupaten Gowa, dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Makassar sebagai pihak dalam perkara a quo ;
3. Tentang Gugatan Salah Sasaran Pihak Yang Digugat (*Error in Persona*). Bahwa gugatan Penggugat yang menarik dan melibatkan pihak ketiga yaitu Turut Tergugat II Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn sebagai pihak berperkara yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini telah ditanggapi dalam replik Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa dalil yang Tergugat yang menyatakan Gugatan Kabur (Obscuur Libel) karena tidak menjelaskan peristiwa wanprestasi dan tidak menyebut jumlah Nominal pengalihan hutang adalah sangat mengada-ada, karena dalam posita Penggugat telah menjelaskan rentetan peristiwa hukumnya. Bahwa penggugat selalu berpatokan pada Nominal jumlah Outstanding Pinjamannya di Bank BTN (Persero)Tbk. Bahwa tidak wajib pihak penggugat menyebutkan dan atau mendalilkan dalam gugatan terkait Jumlah nominal Pengalihan Piutang antara bank BTN (Persero)Tbk dengan Ibu Hernida, AMD.Keb selaku penggugat ;
2. Bahwa tentang gugatan kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang di dalilkan oleh Tergugat dimana dalam point tersebut Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat seharusnya Menarik Pihak Bank BTN (Persero) Tbk dan

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Notaris Iriyanti, SH, M.Kn sebagai para pihak dalam Perkara A quo adalah juga tidak berdasar, karena: Bahwa terkait Pihak Penggugat tidak menarik Pihak Bank BTN (Persero) Tbk, sebagai para pihak adalah sudah tepat, berdasarkan Rujukan *Putusan Mahkamah Agung No. 1883 K/Pdt/1984, yang menyatakan bahwa pihak Ketiga dari siapa tanah terperkara itu di peroleh, tidak perlu ikut di gugat apabila orang perorang, dan atau badan usaha itu telah di periksa sebagai saksi.* Oleh karena itu pihak Penggugat dalam hal ini telah tepat untuk menarik Pihak Bank BTN (Persero) Tbk, selaku sebagai Saksi dalam perkara A quo. Bahwa terkait pihak Penggugat tidak menarik Pihak Notaris Iriyanti,SH,M.Kn selaku Para Pihak juga sudah tepat, karena pihak Notaris Iriyanti SH, M.Kn dalam hal ini hanya selaku pejabat pembuat Akta Peralihan Piutang dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) antara Bank BTN (Persero) Tbk, dengan Ibu Hernida AMD, Keb, selaku Pembeli ;

3. Bahwa tentang Gugatan salah sasaran (Error in Persona). Bahwa objek sengketa tersebut telah di alihkan oleh Hamsah Dg Masserang kepada A. Mappakaya Amir melalui Notaris Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn., dan atas dasar itulah Penggugat menarik Andi Hasniwati Amsal Aldi, S.H, M.Kn., selaku Notaris sebagai Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut maupun Replik dari Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang paling krusial dalam suatu gugatan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (tangkisan) adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara ;

Menimbang, bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab (Vide Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUHPer. Sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan adanya kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan seseorang (Vide Pasal 1365 KUHPer);

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat, Majelis menilai bahwa persoalan ini bermula pada tanggal 05 april 2012 pada saat terjadinya Nota Kesepakatan pemberian fasilitas kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (persero)Tbk dengan Tergugat berdasarkan perjanjian kredit No.0000420120402000010, terhadap Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 yang terletak di Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, yang akan berakhir pada tanggal 7 November 2022, akan tetapi seiring berjalannya waktu Tergugat tidak melakukan kewajibannya dalam hal pembayaran angsuran kredit sejak tahun 2016 ;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil Penggugat, menjelaskan bahwa akibat macetnya kredit Tergugat sehingga pihak PT Bank Tabungan Negara Tbk melakukan pengalihan hutang (Cassie) kemudian Penggugatlah yang telah membeli Piutang tersebut dari Bank Tabungan Negara (persero) Tbk pada tanggal tanggal 15 April 2021 berdasarkan akta Nomor 06 Perjanjian Jual Beli Piutang di hadapan Notaris Iriyanti,S.H.,M.Kn ;

Menimbang, dalam dalil Penggugat juga menguraikan bahwa karena Penggugat yang membeli piutang tersebut pada PT Bank Tabungan Negara Tbk, maka Penggugatlah yang berhak memperoleh hak atas Perumahan Alfin Regency Blok D No. 01 seluas 105 M2 yang terletak di Kel. Macanang, Kec. Tanete Riattang Barat, Kab. Bone, Sulawesi Selatan ;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dapat ditarik suatu fakta bahwa perikatan yang semula terbentuk dari adanya perjanjian fasilitas kredit atas sebidang tanah perumahan di Alfin Regency Blok D No. 01 yang terletak di Kel. Macanang, Kec. Tanete Riattang Barat, Kab. Bone, antara Tergugat dengan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Makassar menciptakan hubungan hukum antar keduanya ;

Menimbang, bahwa dari sisi lain Penggugat yang merupakan pihak yang mengambil alih hak atas Piutang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Makassar terhadap Tergugat juga merupakan suatu hubungan hukum yang berdiri sendiri, sehingga antara Tergugat dengan Penggugat dapat menjadi suatu mata rantai hubungan hukum jika ada yang menjembatani keduanya ;

Menimbang, bahwa karena gugatan ini lahir karena bermula adanya perikatan antara Tergugat dengan Pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Makassar, dan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Makassar pula yang mengalihkan Piutangnya kepada Penggugat, maka ini mengakibatkan tidak sempurnanya pihak-pihak yang terlibat dalam perikatan tersebut dengan kata lain kurang pihak yang digugat oleh Penggugat (Vide Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dari rumusan tersebut di atas, tergambar dalam uraian gugatan Penggugat adanya pihak yang tidak ikut dilibatkan dalam gugatan yakni PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk.Cabang Makassar,



sehingga eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai hal tersebut di atas dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I mengenai kurang pihak dikabulkan, sehingga Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan lagi eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I serta eksepsi Turut Tergugat II yang lain ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dikabulkan, Majelis berpendapat syarat formil suatu gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak terpenuhi, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena apabila gugatan Penggugat dikabulkan, akan mengalami kesulitan didalam eksekusi/pelaksanaan putusannya kelak (Non Executable) ;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum demi petitum Gugatan Penggugat ;

Menimbang, oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka cukup alasan untuk membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Pasal-Pasal dalam Rbg, KUHPerdata dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.325.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone, pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2022, oleh kami, Ernawati Anwar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Fitriah Ade Maya, S.H. dan Hairuddin Tomu, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watampone Nomor Pengadilan Negeri Watampone tanggal 28 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 21 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2021/PN Wtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Armansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Watampone, dan akan dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Fitriah Ade Maya, S.H.

Hairuddin Tomu, S.H.

Hakim Ketua,

Ernawati Anwar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Armansyah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

• Pendaftaran	Rp	30.000,00;
• Proses	Rp	50.000,00;
• Penggandaan	Rp	35.000,00;
• Surat Kuasa	Rp	10.000,00;
• Panggilan	Rp	1.140.000,00;
• PNBP	Rp	20.000,00;
• Pemeriksaan Setempat	Rp	990.000,00;
• Materai	Rp	10.000,00;
• Redaksi	Rp	10.000,00;
• Leges	<u>Rp</u>	<u>10.000,00;</u>
	Rp	2.325.000,00 ;