



PUTUSAN
Nomor 3633 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Drs. SUKARA**, bertempat tinggal di Kp. Kemang, Nomor 60, RT 001, RW 002, Kelurahan Jaticempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dan di Dusun Liang Buaya Utara, RT 001, RW 001, Kelurahan Kota Sari Pusakanegara, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa barat;
2. **ANNA MARIANA**, beralamat di Kp. Kemang, Nomor 60, RT 001, RW 002, Kelurahan Jaticempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Haratua Olan Slanipar, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum H. W. & Partners, beralamat di Jalan D'LYLY Residence 5, Jalan Asyuhada, Nomor 13, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2023;

Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II;

L a w a n :

AGUSTIN FITRIA NELAWATI, S.H., M.Kn., bertempat tinggal di Jalan Merbabu II, Blok C-6, Nomor 3, RT 006/007, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Perdamaian Telaumbanua, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Law Office Perdamaian & Partners, beralamat di Jalan Andong II, Nomor 17 A, RT 006/006, Kelurahan Kota Bambu Selatan, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, 11420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2024;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi/Penggugat;

D a n:

1. **PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)**, beralamat di Jalan Gajah Mada, Nomor 1, Jakarta Pusat;
2. **POEDJAKTI SOEMAKTO, S.H.**, beralamat di Jalan L.R.E Martadinata, Nomor 19, Purwakarta;
3. **IRIYANTHI RAHMAH, S.H.**, beralamat di Jalan Perumahan Teluk Jambe Cluster Karawang, Green Village Blok 03, Nomor 02, Desa Sukaluyu, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang;
4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**, beralamat di Jalan Chairil Anwar, Nomor 25, RT 004, RW 009, Margahayu, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah, S.H.;
3. Menyatakan sah secara hukum Akta Nomor 31 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah, S.H.;
4. Menetapkan Agustin Fitria Nelawati, S.H., M.Kn., (Penggugat) kedudukannya sebagai kreditur yang sah secara hukum, berdasarkan Akta Cessie Nomor 31 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah, S.H.;
5. Menyatakan Para Tergugat dan khususnya Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024

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)



6. Menghukum Para Penggugat untuk mengganti kerugian yang diakibatkan melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yaitu kerugian materil sebesar Rp425.213.315,00 (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan secara sukarela, tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Kp. Kemang, Nomor 60, RT 01, RW 07, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 4698 atas nama Drs. Sukara, apabila Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atau agunan atas sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di Kp. Kemang, Nomor 60, RT 01, RW 07, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 4698 atas nama Drs. Sukara, apabila Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voerraad*);

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalam hal eksepsi kewenangan relatif (kompetensi *relatif*) berdasarkan tempat tinggal Para Tergugat;
- Dalam hal eksepsi kewenangan relatif (kompetensi *relatif*) berdasarkan perjanjian pemilihan hukum antara Tergugat I dan Turut Tergugat I;
- Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 230/Pdt.G/2022/PN Bks., tanggal 2 Agustus 2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Akta Nomor 30 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah, S.H.;
3. Menyatakan sah secara hukum Akta Nomor 31 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah, S.H.;
4. Menetapkan Agustin Fitria Nelawati, S.H., M.Kn., (Penggugat) kedudukannya sebagai kreditur yang sah secara hukum, berdasarkan Akta Cessie Nomor 31 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Irayanthi Rahmah, S.H.;
5. Menyatakan Para Tergugat dan khususnya Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar kewajiban kredit sejumlah Rp425.213.315,00 (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah) kepada Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.641.600,00 (enam juta enam ratus empat puluh satu ribu enam ratus rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 619/PDT/2023/PT BDG., tanggal 24 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Oktober 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 November 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 230/Pdt.G/2022/PN Bks., *juncto* Nomor 619/PDT/2023/PT BDG., *juncto* Nomor 74/Akta.K/2023/PN Bks., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2023;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024

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 permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pemohon Banding/Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menerima memori kasasi yang disampaikan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pemohon Banding/Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya, dan;
3. Menyatakan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 230/Pdt.G/2022/PN Bks., *juncto* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 619/PDT/2023/ PT BDG., telah mengadili melebihi wewenangnya;
4. Menyatakan perkara yang diperiksa di Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 230/Pdt.G/2022/PN Bks., *juncto* Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 619/PDT/2023/PT BDG., telah *ne bis in idem*;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 30 tanggal 27 Oktober 2020 dan Pengalihan Hak Tagih (Cessie) Nomor 31 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat antara Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat dengan Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I melanggar hukum yang berlaku;
6. Membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 230/Pdt.G/2022/PN Bks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 619/PDT/20223/PT BDG., atau setidaknya gugatan dari Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dan atau Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memberikan putusan dengan:

Mengadili Sendiri:

Subsida:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memperbaiki putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 230/Pdt.G/2022/PN Bks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 619/PDT/20223/PT BDG;
2. Menetapkan memberi ijin kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pemohon Banding/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dengan menggunakan dasar perhitungan Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) Nomor 129/SP3K/SKR/1994 *juncto* Surat Perjanjian Kredit Nomor 3601/C/U.PWK.III/1994 *juncto* Nomor 67/1994 yaitu sebesar Rp24.249.500,00 (dua puluh empat juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) atau setidaknya-senominal Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I mengalihkan hutang (*cesiee*) kepada Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat sebesar Rp104.000.000,00 (seratus empat juta rupiah);
3. Menghukum Turut Termohon Kasasi I dahulu Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat dan atau siapa saja yang memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 4698/Desa Jatiwaringin untuk memberikan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pemohon Banding/Tergugat I dan Tergugat II seketika pada saat petitum angka 2 (dua) dilaksanakan;
4. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* menurut hukum yang berlaku;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Januari 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024

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)



Bahwa alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi para pihak, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku pembeli *cessie*/piutang dari Turut Tergugat/PT Bank Tabungan Negara (BTN) Jakarta Pusat dapat membuktikan Tergugat I telah wanprestasi berdasarkan Akta Cessie Nomor 31 tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Iriyanthi Rahmah dan Para Tergugat I, II dihukum membayar kewajiban kredit sebesar Rp425.213.315,00 (empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tiga belas ribu tiga ratus lima belas rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Drs. SUKARA, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Drs. SUKARA**, dan 2. **ANNA MARIANA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3633 K/Pdt/2024