



PUTUSAN
Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHAMMAD SYAFIQ ASSEGAF, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir di Samarinda / 03 Mei 2003, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No 10 Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SRI FITRIAH, SH., C.Med, Advokat** pada kantor Hukum "Sri Fitriah., S.H, & REKAN", beralamat Jalan Lambung Mangkurat No 07 Kelurahan Pelita Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 21 Mei 2024 dengan nomor: 784/PAN/HK.2/05/2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG SAMARINDA**, yang beralamat di Jl. Mulawarman No. 23, Pelabuhan, Kec. Samarinda Kota, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sudjatmiko Kurniadi, S.H., Aryanto, S.H., Dimas Ghifaar Bramantya, S.H., Aldino Akbar Maulana, S.H., Joko Tawang Harinto, Ridwan Nur., Hendra Permana., Fenny Sisca Pricilia., Andari Irmaya Dewi., Dewi Andriani., para Pegawai pada PT Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa No. SK.JRB.R09/RL.013/2024 tanggal 03 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 3 Juli 2024 dengan nomor: 1093/PAN/HK.2/07/2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN TIMUR, CQ. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, yang beralamat di Jl. H.M. Ardans (Ring Road III), Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Ikhshan S.H., M.H., Sandi Dwi Cahyono, S.H., Tommy Pandapotan Purba,

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



S.H., Nur Wahyu Pamungkas, S.H., Atika Diah Meydarani, S.E., Iqbal Adyatma, S.H., Noviannor, S.IP., dan Wahyu Nuviana S.I.P., para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 138/Sku-64.72.MP.02.02/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 9 Juli 2024 dengan Nomor: 1050/PAN/HK.2/07/2024, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 04 Juni 2024 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus, yang mana Penggugat adalah merupakan ahli waris tunggal yang ditinggalkan oleh almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf.
2. Bahwa almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf meninggal pada 27 Nopember 2022 dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus telah meninggal dunia pada 6 Desember 2023 meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.
Dan untuk selanjutnya mohon objek tanah dan bangunan tersebut disebut sebagai Objek Gugatan.
3. Bahwa semasa hidupnya Pewaris Amir Faizal Assegaf telah mengajukan Kredit/pinjaman kepada Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 9.CLBC.SMD/LD-204/PK.GRM/01/2008 tanggal 22 Januari 2008.
4. Bahwa ternyata Tergugat melalui Surat nomor MNR.RCR/CTR.East.0204801/2024 tanggal 21 Februari 2024 telah mengambil keputusan dalam penyelesaian fasilitas kredit Pewaris Amir Faizal Assegaf akan melakukan Pengalihan Piutang (cessie) kepada pihak lain.

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



5. Bahwa ancaman pengalihan piutang atas fasilitas kredit yang akan dilakukan pengalihan piutang (cessie) oleh Tergugat kepada pihak lain yang ditujukan kepada Penggugat (ahli waris) adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagai pihak yang mengalami kerugian yang ditimbulkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (Tergugat), tentang pencantuman Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit yang di duga melanggar Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) dan Pasal 30 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan (POJK).
7. Bahwa Pasal 18 ayat (1) UUPK yang berbunyi : *Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :*
 - a) menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - b) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d) menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - e) mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - f) memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
 - h) menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.



- (2) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan barang yang rusak, cacat atau bekas, dan tercemar tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar atas barang dimaksud.
 - (3) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan sediaan farmasi dan pangan yang rusak, cacat atau bekas dan tercemar, dengan atau tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar.
 - (4) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran pada ayat (1) dan ayat (2) dilarang memperdagangkan barang dan/atau jasa tersebut serta wajib menariknya dari peredaran.
8. Bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan

Pasal 30

- (1) Dalam hal PUJK menggunakan perjanjian baku, PUJK wajib menyusun perjanjian baku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk elektronik.
- (3) PUJK wajib memberikan akses kepada Konsumen untuk memperoleh dan/atau mencetak salinan atas dokumen perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) PUJK dilarang mencantumkan klausula dalam perjanjian baku yang memuat klausula eksonerasi/eksepsi.
- (5) Klausula eksonerasi/eksepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi:
 - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban PUJK kepada Konsumen;
 - b. menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada PUJK, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika PUJK menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen bukan merupakan tanggung jawab PUJK;



- d. memberi hak kepada PUJK untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan/atau layanan;
- e. menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada PUJK untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;
- f. menyatakan bahwa PUJK dapat menambah, mengubah, dan/atau memberikan aturan lanjutan secara sepihak setelah perjanjian disetujui/disepakati;
- g. menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada perubahan sepihak oleh PUJK terhadap aturan sebagaimana diatur dalam huruf f setelah perjanjian ditandatangani oleh Konsumen;
- h. memberikan kewenangan bagi PUJK untuk menghindari atau membatasi keberlakuan suatu klausula;
- i. menyatakan bahwa PUJK memiliki wewenang untuk menafsirkan arti perjanjian secara sepihak;
- j. menyatakan bahwa PUJK membatasi tanggung jawab terhadap kesalahan dan/atau kelalaian Pegawai dan/atau pihak ketiga yang bekerja untuk atau mewakili kepentingan PUJK;
- k. membatasi hak Konsumen untuk menggugat PUJK jika terjadi sengketa terkait dengan perjanjian; dan/atau
- l. membatasi barang bukti yang dapat diberikan oleh Konsumen jika terjadi sengketa terkait dengan perjanjian.

9. Bahwa Tergugat memasukkan pengalihan hak tagih (piutang) kepada pihak ke tiga (cassie) ke dalam perjanjian kredit (klausula baku), sejak perjanjian kredit tersebut ditandatangani oleh Tergugat dan Pewaris Amir Faizal Assegaf sebagai bukti adanya suatu perikatan, berdasarkan pada ketentuan pasal 613 KUHPerdara disyaratkan bahwa cassie itu harus dinyatakan melalui suatu akta bisa akta autentik yaitu akta yang dibuat oleh notaris dan akta dibawah tangan (bukan dimasukan kedalam perikatan yang sifatnya klausula baku), sehingga dalam hal ini penyerahan tagihan atas nama/cassie terikat, agar perjanjian pengalihan piutang yang dibuat oleh kreditur asal (PT. Bank Permata Tbk) dengan kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka mengenai telah dilakukan pengalihan piutang tersebut harus diberitahukan kepada debitur atau secara tertulis disetujui atau diakui oleh debitur yang bersangkutan.



10. Bahwa obyek gugatan di atas setelah meninggalnya kedua orang tua Penggugat dan hingga saat ini belum pernah dibagi kepada Penggugat sebagai ahli waris.
11. Bahwa atas perbuatan hukum dari para Tergugat yang tidak sesuai dengan norma hukum adalah merupakan suatu "Perbuatan Melawan Hukum" (*Onrechtmatigedaad*), karena atas perbuatan hukum tersebut akibatnya "kerugian" pada pihak Penggugat (Pasal 1365 KUHPerdata).
12. Bahwa UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf a yang berbunyi "*Menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha*", Bahwa Tergugat II memasukkan pengalihan hak tagih (piutang) kepada pihak ke tiga (cessie) ke dalam perjanjian kredit, sejak perjanjian kredit tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai bukti adanya suatu perikatan, perbuatan Tergugat II sudah bertentangan dengan UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf (a) dan sanksi daripada perbuatan melawan hukum tersebut baik Tergugat I dan Tergugat II dapat dipidanakan sesuai dengan Pasal 62 UUPK.
13. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 21 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 11/25/PBI/2009 dikemukakan "*Bank wajib menerapkan transparansi informasi produk atau aktivitas Bank kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2) Huruf (f), baik secara tertulis maupun lisan, cakupan transparansi informasi yang perlu diungkapkan kepada Konsumen / Nasabah mengacu pada ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank "hak dan kewajiban nasabah". (tercantum di dalam penjelasan Pasal 21 PBI No. 11/25/2009);*
14. Bahwa untuk menjamin terpenuhi semua tuntutan Penggugat, maka mohon Pengadilan Negeri Samarinda melakukan sita jaminan atas tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.
15. Bahwa Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda mengabulkan putusan provisi, yang isinya :
 - Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap atas tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.

16. Bahwa Penggugat memohon kepada Turut Tergugat untuk melakukan blokir terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut dibawah ini :
- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.
17. Bahwa permintaan blokir yang diajukan Penggugat pada Turut Tergugat adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 45 ayat (1) huruf e yang berbunyi: "*Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan*".
18. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan Penggugat teruraikan di atas, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana rumusan pasal 1365 KUHPerdata.

Berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa "*Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.*" Terdapat 4 unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum :

1. Perbuatan Melawan Hukum;
2. Kerugian;
3. Kesalahan; dan
4. Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "*atau*" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi



dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap atas tanah dan bangunan sebagai berikut :

- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf meninggal pada 27 Nopember 2022 dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus telah meninggal dunia pada 6 Desember 2023.
4. Menyatakan secara hukum bahwa sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.
Adalah merupakan harta warisan yang belum dibagi milik almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus kepada Ahli Waris.
5. Menyatakan bahwa Penggugat selaku ahli waris almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus adalah berhak atas tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf.

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdana Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan blokir terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut dibawah ini :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf..
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini dan menghukum kepada Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara a quo.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
 - Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya tersebut di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ELIN PUJIASTUTI, S.H.,M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator 18 Juli 2024, 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 telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan *Error in Persona*

Bahwa Tergugat sebelumnya memiliki hubungan hukum hutang piutang dengan Amir Faizal Assegaf ("Debitur") berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9.CLBC.SMD/LD-204/PK.GRM/01/2008 tanggal 22 Januari 2008 dimana Amir Faizal Assegaf sebagai Debitur telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat sebagai Kreditur, dengan agunan berupa Tanah dan Bangunan di atas SHGB No.173/Harapan Baru atas nama Drs. Amir Faizal Assegaf. Dan Tergugat tidak memiliki

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/PdL.G/2024/PN Smr



hubungan hukum apapun dengan Penggugat, lebih lanjut lagi Penggugat pun tidak menyebutkan bukti-bukti yang sah yang dapat mendukung klaim Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris tunggal dari Debitur.

Bahwa karena tidak jelasnya hubungan hukum antara Penggugat dengan Debitur, oleh karena itu menjadi tidak jelas pula hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dengan demikian sangatlah beralasan apabila Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

B. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Menggugat

Bahwa Tergugat sama sekali tidak menerima informasi tertulis resmi dari terkait meninggalnya Debitur Amir Faizal Assegaf serta sama sekali tidak menerima berkas apapun terkait hal tersebut, Tergugat baru terinformasi setelah Penggugat datang kepada Tergugat setelah menerima Surat No. MNR.RCR/CTR.EAST.0305250/2024 yang berisi tentang Pemberitahuan bahwa telah dilaksanakan pengalihan piutang (*cessie*) atas fasilitas kredit Debitur Amir Faizal Assegaf kepada Kreditur Baru (*Cessionaris*) atas nama Kartini. Dalam Gugatan *a quo* Penggugat menyatakan dirinya sebagai Ahli Waris Tunggal dari Debitur Amir Faizal Assegaf, namun Penggugat tidak menjelaskan secara detail dengan dasar hukum dan bukti yang sah dalam Gugatan *a quo* untuk mendasari pernyataannya sehingga tentunya pernyataan tersebut tidak berdasar dan hanya berupa klaim dari Penggugat saja.

Bahwa objek yang diserahkan oleh Debitur Amir Faizal Assegaf kepada Tergugat sebagai agunan fasilitas kredit yang telah dinikmatinya adalah Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No.173/Harapan Baru atas nama Drs. Amir Faizal Assegaf, yang mana bukti kepemilikan SHGB No.173/Harapan Baru bukan terdaftar atas nama Penggugat. Dalam Posita Gugatan *a quo* halaman 5 nomor 10, Penggugat sendiri juga menyatakan bahwa hingga saat ini agunan belum dibagikan kepada ahli waris.

Karena tidak adanya dasar hukum dan bukti yang kuat atas pernyataan Penggugat dalam Gugatan *a quo* yang menyatakan dirinya sebagai ahli waris tunggal Debitur Amir Faizal Assegaf, serta agunan berupa Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No.173/Harapan Baru

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



yang masih terdaftar atas nama Drs. Amir Faizal Assegaf, maka tentunya patut dinyatakan Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan a quo (*Legitima persona standi in iudicio*). Dengan demikian sangatlah beralasan apabila Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat a quo sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa atas fasilitas kredit Debitur Amir Faizal Assegaf telah dilakukan pengalihan hak piutang (*cessie*) dari Tergugat selaku Kreditur lama (*Cessor*) kepada Kartini selaku Kreditur Baru (*Cessionaris*) sesuai dengan Akta Jual Beli Piutang No. 60 tanggal 29 Februari 2024 dan Akta Penyerahan/Pemindahan Hak (*Cessie*) No. 61 tanggal 29 Februari 2024 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn. Terhadap *cessie* fasilitas kredit debitur tersebut pun telah diberitahukan kepada Debitur Amir Faizal Assegaf secara resmi oleh Tergugat melalui Surat No. MNR.RCR/CTR.EAST.0305250/2024 tanggal 18 Maret 2024, yang mana telah diterima oleh Penggugat, terbukti dari Penggugat yang baru datang kepada Tergugat untuk menginformasikan meninggal dunianya Debitur setelah menerima Surat Tergugat tersebut, sehingga tindakan Tergugat yang melakukan *cessie* atas fasilitas kredit Debitur telah sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdara.

Karena telah dilaksanakannya *cessie* atas fasilitas kredit Debitur Amir Faizal Assegaf sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdara, seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Kreditur Baru (*Cessionaris*) atas nama Kartini sebagai pihak dalam Gugatannya. Oleh karena *Cessionaris* tidak diikutsertakan dalam gugatan ini oleh Penggugat sehingga patut dinyatakan bahwa Gugatan a quo kurang pihak (*plurium litis consortium*). Dengan demikian sangatlah beralasan apabila Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat a quo sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

D. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dengan terang dasar hubungan hukum (*rechtsverhouding*) antara Penggugat dengan Tergugat serta kerugian apa yang dialami oleh Tergugat dalam Gugatan a quo, yang dapat dijadikan sebagai dasar/alasan bagi

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Penggugat untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat. Bahwa dalam Gugatan *a quo* Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dan hanya membahas terkait Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Debitur Amir Faizal Assegaf. Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli waris tunggal Debitur Amir Faizal Assegaf, namun tidak menjelaskan dasar hukum maupun bukti terkait yang dapat mendasari pernyataannya tersebut. Penggugat dalam Gugatan *a quo* juga berulang kali menyatakan mengalami kerugian, namun tidak menjelaskan secara terang kerugian apa yang dialami olehnya, sehingga menjadi **tidak jelas dasar faktanya (*feitelijke grond*)**.

Sesuai praktek peradilan, suatu Gugatan dianggap kabur/tidak jelas menurut hukum apabila gugatan dimaksud:

- 1) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijke grond*);
- 2) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah;
- 3) petitum tidak rinci;
- 4) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum.

Dengan demikian sangatlah beralasan apabila Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* sebagai kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 jo No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo No. 566 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 jo No. 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang berhubungan dengan Tergugat dalam Gugatan *a quo* kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa semua dalil Tergugat Dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dianggap tertuang kembali dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (*verweer ten principale*).
3. Bahwa perlu Tergugat jelaskan terlebih dahulu kepada Yang Terhormat Majelis Hakim, yang mana **Penggugat hanya memberikan informasi**

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



secara sepotong-potong dan oleh karenanya tidak utuh dan tidak lengkap yang patut diduga bertujuan untuk menyesatkan Yang Terhormat Majelis Hakim.

4. Perlu Tergugat terangkan bahwa adalah benar Tergugat merupakan Kreditur yang telah memberikan fasilitas Kredit Graha Mandiri kepada Amir Faizal Assegaf selaku Debitur, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 9.CLBC.SMD/LD-204/PK.GRM/01/2008 tanggal 22 Januari 2008 ("Perjanjian Kredit"), yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat sebagai suatu hubungan hukum hutang piutang. Bahwa Perjanjian Kredit telah memenuhi syarat subyektif dan obyektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.
5. Bahwa dalam Perjanjian Kredit mengatur Hak dan Kewajiban bagi Amir Faizal Assegaf selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur. Perjanjian Kredit itu sendiri sudah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak (debitur dan kreditur), yang oleh karenanya perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang – Undang bagi Debitur dan Kreditur yang harus dilaksanakan dengan itikad baik (*vide* Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata).
6. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas Kredit Graha Mandiri sebagaimana Perjanjian Kredit *a quo*, Debitur Amir Faizal Assegaf telah menyerahkan agunan kepada Tergugat berupa Tanah dan Bangunan di atas SHGB No.173/Harapan Baru atas nama Drs. Amir Faizal Assegaf ("SHGB") yang telah diikat dengan Hak Tanggungan I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.1329/2008 ("SHT"). Hak Tanggungan itu sendiri diberikan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan ("APHT") nya ditandatangani oleh Debitur selaku pemilik. Untuk selanjutnya disebut "Obyek Agunan".
7. Bahwa dalam perjalanannya, Debitur Amir Faizal Assegaf tidak melaksanakan kewajiban hukumnya selaku Debitur untuk membayar angsuran fasilitas kreditnya dengan tertib kepada Tergugat, sehingga berakibat fasilitas kredit Debitur Amir Faizal Assegaf menjadi tidak lancar dan pada akhirnya macet. Yang mana, terkait hal ini tidak disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*.
8. Bahwa terkait ketidakmampuan bayar dari Debitur Amir Faizal Assegaf, Tergugat telah melakukan upaya penanganan kredit bermasalah melalui penagihan dan penyelesaian kredit dengan memberikan peringatan secara lisan dan juga surat peringatan tertulis kepada Debitur Amir Faizal Assegaf dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



- I. Surat Peringatan I (Pertama) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S1011612/2023 Tanggal 31 Oktober 2023;
- II. Surat Peringatan II (Kedua) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S1103397/2023 Tanggal 14 November 2023;
- III. Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S1203429/2023 Tanggal 14 Desember 2023.

Surat peringatan-surat peringatan mana telah Tergugat kirimkan ke alamat Debitur sesuai yang tercatat dalam system Tergugat selaku kreditur, dalam surat peringatan-peringatan tertulis tersebut juga tercantum kewajiban Debitur Amir Faizal Assegaf yang harus dilunasi.

Namun, walaupun sudah disampaikan teguran tertulis sebanyak 3 kali secara baik-baik Debitur Amir Faizal Assegaf masih belum juga menunjukkan itikad baik untuk memenuhi kewajibannya, bahkan tidak ada respon apapun dari Debitur Amir Faizal Assegaf terhadap surat peringatan-surat peringatan dari Tergugat tersebut. Oleh karena belum adanya itikad baik dari Debitur Amir Faizal Assegaf walaupun telah ditegur sebanyak 3 kali secara baik-baik, Tergugat kemudian mengirimkan kepada Debitur Amir Faizal Assegaf Surat Pernyataan Wanprestasi (*Default*) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S0101109/2024 Tanggal 4 Januari 2024, dimana Tergugat menyatakan bahwa Debitur Amir Faizal Assegaf telah Wanprestasi (*default*) terhadap Perjanjian Kredit dan terhadap fasilitas kredit dinyatakan jatuh tempo secara seketika serta Tergugat meminta agar Debitur Amir Faizal Assegaf membayar/melunasi seluruh kewajiban kreditnya secara seketika dan sekaligus.

9. Bahwa Pasal 1234 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (“KUHPerdato”) mengatur bahwa:

“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Wanprestasi (lalai) dijabarkan dalam Pasal 1238 KUH Perdata sebagai berikut:

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

Menurut Prof. Subekti, S.H. dalam *Hukum Perjanjian* menerangkan bahwa ada 4 macam perbuatan Wanprestasi, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, namun tidak sebagaimana yang dijanjikan;
 3. Melakukan apa yang dijanjikan, tapi terlambat;
 4. Melakukan apa yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
10. Debitur Amir Faizal Assegaf melalui Perjanjian Kredit, telah memberikan hak kepada Tergugat I untuk melakukan *cessie* dalam hal Debitur Amir Faizal Assegaf wanprestasi. Pada **Perjanjian Kredit Pasal V. Pembayaran Kembali huruf b** mengatur bahwa:

"b. Apabila DEBITUR telah lalai untuk melaksanakan pembayaran angsuran sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit ini atau dalam hal terjadinya keadaan lalai sebagaimana diatur dalam Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT Bank Mandiri (Persero), maka BANK berhak untuk menyatakan seluruh Jumlah Terhutang menjadi jatuh tempo dan seluruh Jumlah Terhutang harus dibayar oleh DEBITUR secara seketika dan sekaligus lunas atas tagihan pertama BANK, serta BANK dapat melaksanakan haknya atas Agunan yang telah diberikan oleh DEBITUR/PEMILIK AGUNAN kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini/Dokumen Jaminan."

Bahwa Pasal 13 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank Mandiri mengatur:

"13.1. Yang dimaksud dengan keadaan (-keadaan) lalai dalam Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum adalah:

13.1.1. Jika menurut Pendapat Bank, Debitur/ahli waris Debitur telah lalai untuk membayar atau membayar kurang dari jumlah yang ditentukan pada waktu jatuh tempo suatu angsuran untuk pembayaran kembali Fasilitas Kredit atau Jumlah Terhutang sesuai dengan syarat-syarat dalam Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum dalam hal mana lewatnya waktu saja telah cukup membuktikan kelalaian Debitur sehingga tidak perlu dilakukan peneguran atau surat lain sejenisnya sebagai bukti atas adanya kelalaian tersebut."

"13.2. Dalam hal terjadi suatu keadaan lalai sebagaimana ditentukan dalam pasal 13.1. Syarat-Syarat Umum ini maka Bank berhak untuk seketika dan secara sepihak menyatakan seluruh Jumlah Terhutang menjadi jatuh tempo dan seluruh Jumlah

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Terhutang harus dibayar oleh Debitur secara seketika dan sekaligus lunas atas tagihan pertama Bank."

"13.3. Sehubungan dengan keadaan-keadaan lalai sebagaimana ditentukan dalam pasal 13.1. Syarat-Syarat Umum, apabila Debitur kemudian tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam pasal 13.2. Syarat-Syarat Umum, maka Bank dapat melaksanakan haknya atas jaminan-jaminan yang telah diberikan Debitur/Pemilik Agunan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit, Syarat-Syarat Umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melaksanakan tindakan-tindakan berdasarkan kuasa-kuasa yang diberikan oleh Debitur/Pemilik Agunan kepada Bank yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dari Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum, dan/atau mengambil setiap tindakan hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Bahwa Pasal 14 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank Mandiri mengatur:

"14.2. BANK berhak untuk mengalihkan hak-haknya dalam Perjanjian Kredit ini kepada pihak ketiga baik secara subrogasi maupun cessie, hal mana telah diberitahukan serta diketahui dan disetujui oleh DEBITUR dengan menandatangani Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum ini. Debitur dengan ini menyatakan bahwa Debitur tidak akan mengubah dan atau menarik kembali persetujuannya terhadap hak BANK untuk mengalihkan hak-haknya dalam Perjanjian Kredit."

11. Bahwa berdasarkan penjabaran pada angka 7, 8, 9, dan 10 di atas, maka Debitur Amir Faizal Assegaf terbukti telah wanprestasi dan oleh karenanya Tergugat berhak untuk melaksanakan haknya mengalihkan Hak Piutang secara cessie kepada pihak ketiga sesuai dengan Perjanjian Kredit dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
12. Bahwa Tergugat sama sekali tidak mendapatkan informasi mengenai meninggal dunianya Debitur Amir Faizal Assegaf, bahkan dari Penggugat sekalipun. Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan juga Surat Pernyataan Wanprestasi (Default) kepada Debitur Amir Faizal Assegaf, yang seharusnya diterima juga oleh Penggugat mengingat dalam gugatannya Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari Debitur, lebih lanjut lagi, dalam gugatannya

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



halaman 2 angka 4 Penggugat membahas mengenai Surat no. MNR.RCR/CTR.EAST.0204801/2024 yang berisi tentang Pemberitahuan akan di Cessie yang Tergugat kirimkan kepada Debitur Amir Faizal Assegaf pada tanggal 21 Februari 2024. Yang lucunya, setelah menerima Surat tersebut Penggugat sama sekali tidak mendatangi Tergugat untuk menginformasikan kepada Tergugat bahwa Debitur Amir Faizal Assegaf telah meninggal dunia dan meminta alternative penyelesaian fasilitas kredit atas nama Debitur secara baik-baik kepada Tergugat, akan tetapi Penggugat malah mencari kuasa hokum untuk melayangkan gugatan hokum ini ke Pengadilan Negeri Samarinda hingga Tergugat baru mengetahui informasi tersebut saat Penggugat datang kepada Tergugat setelah menerima Surat No. MNR.RCR/CTR.EAST.0305250/2024 yang berisi tentang Pemberitahuan bahwa telah dilaksanakan pengalihan piutang (*cessie*) atas fasilitas kredit Debitur Amir Faizal Assegaf kepada Kreditur Baru (*Cessionaris*) atas nama Kartini. Tentunya hal ini menggambarkan niatan sebenarnya dari Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris tunggal Debitur Amir Faizal Assegaf yang patut diduga tidak memiliki itikad baik kepada Tergugat selaku Kreditur untuk mencari penyelesaian atas fasilitas kredit/hutang Debitur yang tertunggak kepada Tergugat, akan tetapi malah mencari-cari alasan untuk bisa lolos dari kewajibannya sebagai (yang katanya) ahli waris debitur untuk melunasi hutang debitur yang tertunggak kepada Tergugat.

13. Bahwa Pengalihan Hak Piutang Atas Nama (*cessie*) Tergugat selaku kreditur diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut :

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

Prof. Subekti, S.H. dalam *Pokok-Pokok Hukum Perdata* menerangkan bahwa *cessie* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



adalah "suatu perbuatan pemindahan suatu piutang kepada seorang yang telah membeli piutang itu". Pemindahan piutang dari orang berpiutang lama (*cedent*) kepada seorang berpiutang baru (*cessionaris*) harus dilakukan dengan akta otentik atau di bawah tangan. Pemindahan piutang dianggap telah terjadi setelah Akta *Cessie* dibuat. Agar pemindahan tersebut berlaku kepada Debitur, *cessie* harus diberitahukan kepada Debitur secara resmi (*betekend*).

Pemohon *cessie* a.n. Kartini telah membeli *cessie* tersebut dari Tergugat sesuai dengan Akta Jual Beli Piutang No. 60 tanggal 29 Februari 2024 dan Akta Penyerahan/Pemindahan Hak (*Cessie*) No. 61 tanggal 29 Februari 2024 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn. sehingga kedudukan Kartini menjadi *Cessionaris* fasilitas kredit Debitur Amir Faizal Assegaf. Terhadap Pemindahan Hak Atas Piutang ini telah diberitahukan kepada Debitur Amir Faizal Assegaf secara resmi oleh Tergugat melalui Surat No. MNR.RCR/CTR.EAST.0305250/2024 tanggal 18 Maret 2024 perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang Fasilitas Kredit yang telah disampaikan kepada Debitur, serta telah diumumkan melalui media Koran Kaltim Post pada tanggal 3 April 2024.

Bahwa dengan telah dilakukannya Pemindahan Hak Atas Piutang dari Tergugat kepada *Cessionaris* melalui *cessie* dengan Akta Otentik dan telah dilakukannya pemberitahuan secara resmi kepada Debitur atas Pemindahan Hak tersebut, maka Pemindahan Hak Atas Piutang tersebut telah sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata dan telah berlaku untuk Debitur.

14. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat dalam angka 5 posita Gugatan *a quo* karena Tergugat telah mendapatkan hak dari Perjanjian Kredit maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan *cessie*. Dan Penggugat tidak secara jelas menyebutkan hukum yang mana yang telah dilawan atau dilanggar oleh Tergugat dengan pengalihan piutang (*cessie*) tersebut.
15. Tergugat juga menolak secara tegas seluruh posita Penggugat dalam Gugatan *a quo* yang menyatakan Tergugat telah melanggar pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ("UUPK") mengenai pencantuman Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit. Penggugat patut diduga telah keliru, tidak mengerti atau pura-pura tidak mengerti dalam memahami pasal 18 ayat (1) dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



("UU Perlindungan Konsumen") tersebut. Padahal Penggugat sendiri dalam gugatannya di halaman 3 angka 7 Gugatan telah mengutip Pasal 18 ayat (1) UU Perlindungan Konsumen yang mengatur bahwa "*Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:...*". Bahwa berdasarkan pasal 18 ayat (1) tersebut yang jelas-jelas dilarang untuk mencantumkan klausula baku adalah bagi pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan. **Kata kunci dari ketentuan Pasal 18 ayat (1) tersebut adalah kata "menawarkan" dan "diperdagangkan"**, Dimana Perjanjian Kredit antara debitur dengan Tergugat selaku kreditur bukanlah penawaran lagi, akan tetapi sudah merupakan sebuah bentuk pengejawantahan terhadap sebuah kesepakatan antara debitur dengan kreditur, sehingga tidak terpenuhilah unsur menawarkan sebagaimana yang diatur dalam pasal 18 ayat (1) UUPK tersebut. Atau jangan-jangan Penggugat juga tidak memahami esensi dari sebuah perjanjian sehingga bisa menyamakan dan menganggap sebuah perjanjian adalah sebuah penawaran? Lebih lanjut lagi, kata kunci yang kedua adalah diperdagangkan, jelas terlihat bahwa unsur ini pun tidak terpenuhi oleh Tergugat selaku kreditur, karena Tergugat tidak pernah memperdagangkan apapun, yang Tergugat lakukan dalam bidang usahanya adalah memberi pembiayaan berupa pembiayaan produktif modal kerja ataupun pembiayaan konsumtif dalam bentuk pembiayaan pembelian rumah yang dalam hal ini fasilitas pembiayaan tersebut dinikmati oleh debitur. Dengan penjelasan tersebut sangat jelas lah bahwa tuduhan Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 18 ayat (1) adalah merupakan sebuah tuduhan yang ngawur dan tidak berdasar, sehingga patutlah untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.

16. Bahwa Tergugat juga menolak secara tegas dalil Penggugat dalam angka 12 posita Gugatan *a quo* yang menyatakan bahwa pencantuman pengalihan hak tagih (*cessie*) dalam Perjanjian Kredit bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf a UU Perlindungan Konsumen. **Lagi-lagi Penggugat keliru, tidak mengerti atau pura-pura tidak mengerti dalam memahami apa yang diatur dalam UU Perlindungan Konsumen dan juga kurang memahami apa itu *cessie***. Klausula baku yang dilarang

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



oleh Pasal 18 ayat (1) huruf a UU Perlindungan Konsumen adalah "*menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha*", sedangkan *cessie* sebagaimana Pasal 613 KUHPerdata adalah **Pengalihan Hak Piutang**, yang tentunya antara tanggung jawab dan hak merupakan dua hal yang berbeda, atau jangan-jangan Penggugat juga tidak tahu mengenai perbedaan antara tanggung jawab dengan hak? Sehingga bisa menuduh bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) UUPK tersebut, bahkan sampai mengancam dengan sanksi pidana yang diatur dalam pasal 62 UUPK.

17. Tergugat juga menolak dengan tegas Posita angka 14 s.d. 15 Gugatan *a quo* karena Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) berkaitan dengan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan Tuntutan Provisi. Hal ini dikarenakan perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.

18. Tergugat juga menolak dengan tegas posita Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 angka 18, karena yang dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata adalah: "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*"

Sedangkan menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata, maka **unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya**. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi Perbuatan Melawan Hukum tersebut (Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum – Pendekatan Kontemporer*, Cetakan Ke IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013).

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dimaksud tidak dapat diuraikan oleh Penggugat secara logis dan kumulatif dalam Gugatannya, sehingga jelas tidak terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan dengan tegas Tergugat menolak dalil Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Bahwa seluruh proses Pengalihan Hak Piutang (Cessie) yang dilakukan oleh Tergugat selaku Kreditur Beritikad Baik sesuai dengan Perjanjian Kredit dan KUHPerdara, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahkan jika mau dijabarkan, yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah debitur terhadap Tergugat selaku kreditur, karena kelima unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diatur oleh pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas telah terpenuhi oleh debitur. Contohnya:

- a. **Adanya suatu perbuatan** : debitur jelas telah melakukan suatu perbuatan yaitu tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran secara tertib kepada Tergugat selaku kreditur.
- b. **Perbuatan tersebut melawan hukum** : Debitur jelas telah melanggar perjanjian kredit yang telah disetujui dan ditandatangani, padahal dalam pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak menjadi undang-undang bagi yang membuatnya, sehingga dapat diartikan dengan melanggar ketentuan dalam perjanjian kredit berarti debitur telah melanggar undang-undang dan dengan demikian berarti debitur telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- c. **Adanya kesalahan dari pelaku** : Jelas disini bahwa debitur telah bersalah dengan melanggar kesepakatan dalam perjanjian kredit.
- d. **Adanya kerugian bagi korban** : hal ini pun telah jelas bahwa Tergugat selaku kreditur telah menjadi korban dan mengalami kerugian yaitu tidak mendapatkan pelunasan fasilitas kredit yang dinikmati oleh kreditur, jangankan mendapatkan keuntungan berupa bunga, untuk mendapatkan pelunasan fasilitas kredit debitur saja

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Tergugat sampai harus melakukan cessie dengan pihak lain. Sehingga jelas disini bahwa Tergugat mengalami kerugian dari ulah debitur.

- e. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian :** hal ini pun telah jelas terlihat, oleh karena fasilitas kredit debitur macet yang patut diduga disebabkan oleh itikad tidak baik debitur yang menunggak pembayaran maka Tergugat selaku kreditur mengalami kerugian sebagaimana yang telah Tergugat jabarkan di atas.

Dari penjelasan tersebut di atas telah jelaslah siapa yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pihak tersebut jelas bukan Tergugat selaku kreditur beritikad baik, sehingga dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 angka 18 tersebut patutlah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

19. Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* berkali-kali mendalihkan adanya "kerugian" yang dialami Penggugat, namun dalam Gugatan *a quo* Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara terang apa kerugian yang diderita oleh Penggugat.
20. Bahwa dalil-dalil selebihnya dari Penggugat dalam Surat Gugatan *a quo* tidak akan Tergugatanggapi satu persatu karena memang sangat tidak berdasar dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat sehingga patut kiranya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan Eksepsi dan uraian Dalam Pokok Perkara di atas, Tergugat dengan demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar memutuskan:

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 22 Agustus 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan. Selanjutnya Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 05 September 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan sedangkan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan duplik. Selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, replik dan duplik para pihak tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Muhammad Syafiq Assegaf atau selaku Ahli Waris Dari Almarhum Amir Faizal Assegaf, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Kartu Keluarga No. 6472091412230001 Nama Kepala Keluarga: Muhammad Syafiq Assegaf, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Kutipan Akta Kelahiran Nomor 1388/2003 tanggal 21 Mei 2003 atas nama Muhammad Syafiq Assegaf yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Penduduk Kota Samarinda, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 27 Desember 2023, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 08 Maret 2024, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 6472-KM-21122023-0017 tanggal 21 Desember 2023 atas nama Amir Faizal Assegaf yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Samarinda, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 6472-KM-14122023-0005 tanggal 14 Desember 2023 atas nama Syarifah Rahimah yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Samarinda, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat dari PT. Bank Mandiri. Tbk (PERSERO) Nomor: MNR.RCR/CTR.EAST.0204801/2024 TANGGAL 21 Februari 2024 Perihal: Pengalihan Fasilitas Kredit atas nama Amir Faizal Assegaf, diberi tanda bukti P-8;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



9. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa bukti resi pengiriman tanggal 01 Agustus 2024 atas Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang Fasilitas Kredit (Cessie) tanggal 20 Maret 2024. Pengirim Kartini ditujukan kepada Amir Faisal Assegaf, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa bukti resi pengiriman tanggal 18 September 2024, surat tanggapan atas pemberitahuan pengalihan piutang (Cessie) tanggal 16 September 2024. Pengirim Kantor Hukum SRI FITRIAH, SH., C.Med dan REKAN kuasa hukum dari Muhammad Syafiq Assegaf ditujukan kepada Kartini, diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat telah mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu:

1. Sutaji;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai security Perum Pesona Mahakam yang bersamaan lokasinya dengan objek agunan Alm. Amir Faizal Assegaf.
- Bahwa Saksi berteman dengan Alm. Amir Faizal Assegaf sebagai nasabah Bank Mandiri sejak tahun 2008 yaitu sebagai teman kerja.
- Bahwa Saksi mengetahui Bapak Amir Faizal Assegaf sudah meninggal dunia dan istrinya juga sudah meninggal dunia.
- Bahwa Saksi mengetahui Alm. Amir Faizal Assegaf mempunyai anak 1 (satu) orang yang bernama Muhammad Syafiq Assegaf sebagai ahli waris tunggal.
- Bahwa Saksi pernah diminta tolong oleh keluarga Alm. Amir Faizal Assegaf untuk melihat-lihatkan dan mengawasi rumah yang menjadi agunan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk setelah Bapak Amir Faizal Assegaf meninggal dunia.
- Bahwa Selama saksi bertugas menjadi security saksi tidak pernah dititipin surat dalam bentuk apapun oleh pihak Bank Mandiri atau pihak lain untuk diberikan ke pada Bapak Amir Faizal Assegaf ataupun kepada keluarga Alm. Amir Faizal Assegaf.
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dengan adanya kredit macet Alm. Amir Faizal Assegaf pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika piutang Alm. Amir Faizal Assegaf dilimpahkan ke pihak ke-3 (ketiga).
- Bahwa Saksi sampai sekarang ini mengetahui kalau rumah Alm. Amir Faizal Assegaf Assegaf di huni oleh keluarga Alm. Amir Faizal Assegaf;



Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil jawabannya sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Perjanjian Kredit Graha Mandiri No. 9.CLBC.SMD/LD-204/PK.GRM/01/2008 tanggal 22 Januari 2008, diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 22 Januari 2008, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa SHGB No 173/Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang Kota Samarinda terdaftar a/n Drs Amir Faizal Assegaf, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1329/2008 tanggal 8 Februari 2008, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat Peringatan I (Pertama) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S1011612/2023 tanggal 31 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat Peringatan II (Kedua) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S1103397/2023 tanggal 14 November 2023, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) No. MNR.RCR/CTR.EAST.S1203429/2023 tanggal 14 Desember 2023, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat Pernyataan Wanperstasi No. MNR.RCR/CTR.EAST.S0101109/2024 tanggal 4 Januari 2024, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat tanggal 21 Februari 2024 No. MNR.RCR/CTR.EAST.0204801/2024 Perihal Pengalihan Fasilitas Kredit an. Amir Faizal Assegaf, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Pengumuman Penawaran Pengalihan Piutang (Cessie) melalui Surat Kabar Kaltim Post tanggal 23 Februari 2024, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Akta Jual Beli Piutang No 60 tanggal 29 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Gunawan, S.H.,M.Kn, diberi tanda bukti T-11;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



12. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Akta Penyerahan/Pemindahan Hak (Cessie) No. 61 tanggal 29 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Gunawan, S.H.,M.Kn, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi sesuai dengan fotokopi dan telah diberi materai cukup berupa Surat tanggal 18 Maret 2024 No. MNR.RCR/CTR.EAST.0305250/2024 Perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang Fasilitas Kredit Saudara, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Pengumuman telah dilaksanakan pengalihan piutang (Cessie) melalui surat kabar Kaltim Post tanggal 3 April 2024, diberi tanda bukti T-14;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan pada tanggal 05 November 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sedangkan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

A. Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya meminta agar memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi pada dasarnya adalah tuntutan mengenai tindakan atau perbuatan yang sifatnya sementara dan sangat mendesak agar segera dilakukan oleh Tergugat dengan tujuan untuk menghindari kerugian yang lebih besar akibat kegiatan tersebut, oleh karena itu

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



tuntutan provisi tidak dapat ditujukan terhadap tuntutan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa apabila mencermati tuntutan provisi Penggugat, Majelis hakim memandang bahwa tuntutan tersebut bukan tuntutan yang bersifat sementara dan harus segera dilakukan oleh Tergugat, oleh karena itu tuntutan provisi Penggugat beralasan untuk ditolak;

B. Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yaitu:

1. Gugatan *error in persona*;
2. Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat;
3. Gugatan kurang pihak;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1 dan 2. *Gugatan error in persona* dengan alasan pada pokoknya bahwa Tergugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Amir Faisal Assegaf dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, dan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat dengan alasan pada pokoknya bahwa Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli waris namun tidak mengajukan bukti yang sah dalam gugatan a quo

Menimbang, bahwa atas kedua jenis eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersamaan, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menguraikan secara jelas mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Amir faisal Assegaf adalah hubungan keluarga dalam garis lurus keatas yaitu antara anak dengan bapaknya, oleh karena itu Penggugat sebagai anak dari Faisal Assegaf yang telah meninggal dunia berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, kapasitas Penggugat tersebut sekaligus menjawab pertimbangan pada eksepsimengenai Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat, dengan demikian majelis Hakim berpendapat bahwa kedua jenis eksepsi Tergugat tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 3 gugatan kurang pihak dengan alasan pada pokoknya bahwa karena cessionis telah dilaksanakan oleh Tergugat maka seharusnya kreditur baru (cessionaris) atas nama Kartini juga seharusnya disertakan sebagai pihak dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menilai sah tidaknya cessionis tersebut dan apakah ada hak dari cessionaris yang



dilanggar sehingga ia harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, hal tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut yang akan diperiksa dalam pokok perkara, sehingga eksepsi ini beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 4. Gugatan Penggugat tidak jelas, dengan alasan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak menguraikan dengan terang dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, serta kerugian apa yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menguraikan dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan almarhum Amir Faisal Assegaf dan telah pula mendalilkan secara jelas yang menurut Penggugat kerugian yang dialaminya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut sudah jelas, sehingga beralasan menyatakan eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa untuk mempermudah pemahaman dalam perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu mengetengahkan istilah-istilah yang selanjutnya akan dipergunakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa menurut subeksi *cessie* adalah suatu cara pemindahan piutang atas nama di mana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak dihapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru;

Menimbang, bahwa kreditur asal disebut sebagai *cedent* atau *cessor*, kreditur baru disebut *cessionaris*, sedangkan debitur disebut *cessus*;

Menimbang, bahwa Penggugat (*cessus*) pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah debitur pada Tergugat (*cedent/cessor*) yang terikat dalam perjanjian hutang piutang uang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluhjuta rupiah) dengan jaminan tanah dan bangunan bersertifikat Hak Guna Banguna Nomor 173 luas 200 M2 yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda atas nama Drs. Amir Faisal Assegaf, yang diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1329/2008 atas nama pemegang hak PT bank Mandiri (persero) Tbk;

Menimbang, bahwa terhadap hubungan hukum hutang piutang dalam bentuk *cessie* tersebut, Tergugat atau kreditur asal (*cessor*) telah melakukan *cessie* terhadap hutang Penggugat kepada atas nama Kartini selaku kreditur

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



baru (cessionaris), sehingga kedudukan hukum Penggugat adalah sebagai debitur (cessus) terhadap kreditur baru (cessionaris);

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan pula bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab telah melakukan cession terhadap hutang dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat (cedent) telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tergugat melakukan cession sebab Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dalam hal melakukan pembayaran angsuran dalam rangka melunasi hutangnya, sehingga Tergugat melakukan cession sebagaimana tercantum dalam surat perjanjian hutang piutang, sehingga perbuatan Tergugat melakukan cession bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas jawab jawaban tersebut, Majelis Hakim memperoleh hal-hal yang dibenarkan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu bahwa telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur; dan bahwa Tergugat telah melakukan pengalihan piutang (cession) atas hutang Penggugat kepada kreditur baru (cessionaris);

Menimbang, bahwa atas jawab jawaban tersebut, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat adalah tentang:

1. Apakah perbuatan Tergugat melakukan cession adalah perbuatan melawan hukum;
2. Apakah akibat hukum yang timbul setelah cession dilakukan;

Menimbang, bahwa atas persoalan tersebut, Majelis Hakim sekaligus akan mempertimbangkannya dengan mempertimbangkan pula petitum petitum dari Penggugat yang diawali pada petitum angka 2 yaitu menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan bukti P-8 berupa Surat dari PT. Bank Mandiri. Tbk (PERSERO) Perihal: Pengalihan Fasilitas Kredit atas nama Amir Faizal Assegaf Tanggal 21 Februari 2024, bukti tersebut membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan cession, artinya Tergugat sebagai kreditur lama (cessor) mengalihkan piutang dengan cara menjualnya kepada Kartini (cessionaris);

Menimbang, bahwa untuk menilai bahwa proses atau prosedural cession tersebut sesuai dengan procedural hukum yang benar, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan pasal 613 paragraf 1 dan 2 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah



tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal di atas, dapat ditarik unsur-unsur cessie yaitu:

1. penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh,
2. dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah tangan
3. yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain.
4. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya;

Menimbang, bahwa cessie tersebut dilaksanakan oleh Tergugat, sehingga selayaknya beban pembuktian tersebut dibebankan kepada Tergugat, dengan konsekwensi bahwa apabila cessie tersebut sesuai dengan prosedur, maka cessie tersebut dinyatakan sah, akan tetapi sebaliknya apabila Tergugat tidak berhasil membuktikannya, maka cessie tersebut dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya bahwa Tergugat telah melaksanakan cessie sesuai prosedur, Tergugat mengajukan bukti T-1 berupa Perjanjian Kredit Graha Mandiri No. 9.CLBC.SMD/LD-204/PK.GRM/01/2008 tanggal 22 Januari 2008 dan bukti T-2 berupa Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 22 Januari 2008, kedua bukti tersebut membuktikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam perjanjian hutang piutang dengan nominal hutang sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu angsuran adalah 156 (seratus lima puluh enam) bulan, dengan angsuran untuk pertama kali sebesar Rp2.550.700,00 (dua juta lima ratus lima puluh ribu tujuh ratus rupiah);

Menimbang, bahwa atas hutang tersebut, Penggugat tidak melakukan angsuran secara tepat waktu sehingga Tergugat melakukan peringatan sebanyak 3 kali kepada Penggugat agar Penggugat segera melunasi tunggakan kreditnya kepada Tergugat sebagaimana bukti T-5, T-6 dan T-7, namun Tergugat belum juga melunasi kreditnya sehingga kemudian Tergugat mengeluarkan pernyataan wanprestasi sebagaimana bukti P-8, bukti-bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat belum melunasi hutangnya kepada Tergugat walaupun telah diberikan 3 kali peringatan;

Menimbang, bahwa atas tunggakan kredit tersebut, Tergugat lalu memberikan peringatan kepada Penggugat dengan menyatakan bahwa apabila

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Penggugat belum melunasi kewajibannya, maka Tergugat akan melakukan pengalihan piutang kepada pihak lain sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagaimana bukti T-9, hal ini membuktikan bahwa sebelum Tergugat mengalihkan piutangnya kepada orang lain, Tergugat telah memberikan peringatan atau memberitahukan perihal rencana *cessie* dengan nominal hutang sejumlah Rp423.299.792.78 (empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua koma tujuh puluh delapan sen) tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas rencana pelaksanaan *cessie* tersebut, selanjutnya sebagaimana bukti T-10, Tergugat telah melakukan pengumuman penawaran pengalihan piutang (*cessie*) atas nama Penggugat, hal ini membuktikan bahwa sebelum penjualan pengalihan piutang, Tergugat telah melaksanakan pengumuman rencana pengalihan piutang tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana bukti T-11 berupa akta jual beli piutang, Tergugat telah melakukan penjualan pengalihan piutang kepada atas nama Kartini (*cessionaris*) dengan nominal harga jual pengalihan piutang sejumlah Rp423.299.792.78 (empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua koma tujuh puluh delapan sen), dihadapan notaris,

Menimbang, bahwa setelah melakukan penjualan piutang, selanjutnya Tergugat melakukan penyerahan atau pemindahan hak (*cessie*) dari Tergugat selaku *cessor* kepada Kartini selaku *cessionaris*, sebagaimana bukti T-12, sehingga berdasarkan bukti T-11 dan T-12, membuktikan bahwa Tergugat telah mengalihkan piutangnya kepada Kartini yang dibuat dalam bentuk akta otentik, hal ini berakibat bahwa seluruh kewajiban hutang kredit orang tua Penggugat atas nama Amir Faisal Assegaf telah beralih kepada Kartini selaku *cessionaris*, sehingga selanjutnya yang berhak atas pelunasan hutang Penggugat adalah Kartini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11, T-12 telah terjadi penyerahan piutang-piutang atas nama dan melimpahkan hak-hak atas piutang tersebut yang masing-masing dibuat atau dilakukan dengan jalan membuat atau dalam bentuk akta otentik sehingga unsur kesatu, kedua dan ketiga tentang syarat *cessie* dalam pasal 613 KUHPerdata telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas penjualan piutang atau pengalihan piutang dan penyerahan/pemindahan hak, Tergugat melakukan pemberitahuan pengalihan piutang kepada Penggugat sebagaimana termuat dalam bukti T-13 yang kemudian ditindaklanjuti dengan pengumuman pelaksanaan pengalihan piutang, hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan pemberitahuan

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



perihal adanya *cessie* kepada Penggugat selaku *cessus* dan sejak pemberitahuan tersebut berdasarkan ketentuan pasal 613 KUHPerdara menimbulkan akibat hukum terhadap *cessie* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Antara orang tua Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam perjanjian hutang piutang dimana orang tua Penggugat sebagai debitur dan Tergugat sebagai kreditur, namun Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya
2. Bahwa karena kelalaian Penggugat tersebut, Tergugat melakukan pengalihan piutang (*cessie*) kepada *cessionaris* atas nama Kartini, sehingga kewajiban Penggugat beralih kepada Kartini;

Menimbang, bahwa atas *cessie* tersebut, Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab *cessie* tersebut dilaksanakan oleh Tergugat setelah debitur meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan bukti P-6 berupa Akta Kematian orang tua Penggugat atas nama Amir Faisal Assegaf tanggal 27 November 2022 dan bukti P-7 berupa Akta Kematian ibu Penggugat atas nama Syarifah Rahimah, tanggal 6 Desember 2023, kedua bukti tersebut membuktikan bahwa kedua orang tua Penggugat yang saat itu sebagai debitur telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11 berupa Akta Jual Beli Piutang No 60 tanggal 29 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Gunawan, S.H.,M.Kn dan bukti T-12 berupa Akta Penyerahan/Pemindahan Hak (*Cessie*) No. 61 tanggal 29 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Notaris Andreas Gunawan, S.H.,M.Kn, kedua bukti ini membuktikan bahwa *cessie* terjadi setelah orang tua Penggugat sebagai debitur telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa atas keadaan/fakta tersebut menimbulkan pertanyaan bahwa apakah *cessie* yang dilakukan oleh Tergugat selaku kreditur setelah orang tua Penggugat meninggal dunia selaku debitur sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas persolaan tersebut, Majelis Hakim merujuk pada bukti T-1 berupa perjanjian Kredit Graha Mandiri khususnya dalam angka romawi II biaya-biaya huruf c menyebutkan "*biaya-biaya lain biaya notaris dan/atau PPAT dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit ini dan pengikatan agunan, biaya penutupan/premi asuransi jiwa kredit dan asuransi kerugian atas agunan kredit*" dan angka romawi IV syarat-syarat pencairan kredit huruf a angka 7 menyebutkan "*debitur/pemilik agunan telah melakukan*



penutupan asuransi kerugian atas bangunan yang menjadi Agunan kredit dan telah melakukan penutupan asuransi jiwa kredit dengan syarat banker's clause untuk kepentingan BANK serta dengan jenis nilai pertanggungan dan jangka waktu yang disetujui oleh BANK minimal cover note dari Perusahaan Asuransi rekanan BANK yang menyatakan bahwa bangunan agunan kredit dan jiwa DEBITUR telah ditutup asuransi sehubungan Fasilitas Kredit yang diterimanya”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti T-2 berupa Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Konsumtif PT Bank Mandiri (Persero) pasal 12 tentang Asuransi ayat 12.1.1 menyebutkan “Asuransi jiwa kredit , DEBITUR wajib mengasuransikan jiwanya berdasarkan suatu polis asuransi jiwa untuk jumlah minimum sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah fasilitas kredit yang diberikan kepada DEBITUR”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-2 membuktikan bahwa hutang orang tua Penggugat telah dijamin dengan asuransi jiwa, yang artinya bahwa apabila debitur sebagai tertanggung meninggal dunia, maka pemegang polis dalam hal ini kreditur dapat mengklaim asuransi jiwa tersebut sebagai pelunasan hutang debitur;

Menimbang, bahwa idealnya setelah mendapat laporan kematian dari ahli waris debitur, kreditur seharusnya mengklaim asuransi jiwa tersebut, namun ternyata dalam perkara ini kreditur tidak mengklaim asuransi jiwa milik debitur, sebaliknya kreditur malah melakukan cessie terhadap utang debitur;

Menimbang, bahwa pertanyaan selanjutnya adalah mengapa kreditur tidak mengklaim asuransi jiwa milik debitur sebagai tertanggung agar kreditur dapat memperoleh pelunasan piutangnya dari lembaga asuransi dan sebaliknya hutang debitur menjadi lunas;

Menimbang, bahwa dalam konteks hapusnya kewajiban debitur terhadap kreditur karena asuransi jiwa dapat terjadi apabila tertanggung meninggal dunia, oleh karena itu harus ada penyampaian dari ahli waris debitur kepada kreditur yang memberikan informasi bahwa debitur telah meninggal dunia, sehingga kreditur sebagai pemegang polis dapat mengambil langkah selanjutnya dalam rangka proses klaim asuransi jiwa atas nama debitur sebagai tertanggung dengan tujuan agar hutang piutang antara debitur dengan kreditur menjadi hapus karena pembayaran;

Menimbang, bahwa syarat utama disamping syarat-syarat lainnya untuk mengajukan klaim terhadap asuransi jiwa adalah meninggalnya tertanggung yang dapat dibuktikan antara lain melalui Akta Kematian tertanggung. Mengenai meninggal dunianya tertanggung tentu saja yang paling mengetahuinya adalah ahli warisnya, sehingga pihak yang harus proaktif menyampaikan kepada

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



kreditur bahwa debitur telah meninggal dunia adalah ahli waris dari debitur tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan bukti adanya laporan atau penyampaian yang dilakukan oleh ahli waris dari debitur kepada Kreditur perihal bahwa debitur telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa walaupun kewajiban untuk menyampaikan pemberitahuan perihal debitur telah meninggal dunia berada pada ahli waris debitur, namun demikian pihak kreditur juga seharusnya dapat memastikan keadaan debitur ketika debitur mengalami permasalahan pembayaran angsuran;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pembayaran angsuran orang tua Penggugat tersebut, Tergugat telah melakukan peringatan kesatu, kedua dan ketiga sebagaimana bukti T-5, T-6 dan bukti T-7;

Menimbang, bahwa bukti T-5, T-6 dan bukti T-7, tersebut membuktikan bahwa Tergugat telah berusaha dan telah memberitahukan Penggugat mengenai kewajiban Penggugat yang harus diselesaikannya sebelum jangka waktu yang ditentukan dalam surat peringatan tersebut, bukti ini juga sekaligus memberikan bukti bahwa seharusnya dalam jangka waktu tersebut, Penggugat melaporkan peristiwa kematian yang dialami oleh debitur sehingga berdasarkan laporan tersebut Tergugat dapat mengambil langkah –langkah yang diperlukan dalam rangka pelunasan hutang debitur melalui lembaga asuransi jiwa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini *cessie* telah terlanjur dilakukan oleh Tergugat, konsekwensinya adalah seluruh hak dari Tergugat selaku *cessor* beralih kepada *cessionaris*, termasuk tidak terbatas pada asuransi jiwa yang sekarang pasca dilakukannya *cessie*, pemegang polis otomatis dipegang oleh Kartini selaku kreditur baru (*cessionaris*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat perihal hutangnya dan perihal rencana *cessie* sebelum *cessie* akhirnya dilakukan, sebaliknya Penggugat tidak memberitahukan atau menyampaikan perihal bahwa debitur telah meninggal dunia sebelum *cessie* dilaksanakan, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dailnya bahwa *cessie* tersebut melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat melakukan pengalihan piutang atas nama (*cessie*) kepada *cessionaris* atas nama Kartini sah menurut hukum, sehingga beralasan menolak petitum angka 2 Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewajiban Penggugat kepada Kartini;

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan bahwa Kartini adalah cessionaris dan seluruh hak-hak kreditur (*cessor*) beralih kepada cessionaris termasuk jumlah hutang *cessus* kepada cessionaris adalah sejumlah Rp423.299.792.78 (empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua koma tujuh puluh delapan sen) dan klaim atas asuransi jiwa, maka Penggugat berkewajiban membayar lunas seluruh hutangnya tersebut kepada Kartini selaku cessionaris, sebaliknya Kartini selaku cessionaris berkewajiban untuk mengklaim polis asuransi orang tua Penggugat sebagai Tertanggung untuk dipergunakan dalam memperhitungkan hutang Penggugat, apabila klaim asuransi tersebut dapat terlaksana dan mendapatkan uang asuransi, maka apabila jumlah klaim asuransi sama dengan jumlah hutang Penggugat yaitu sejumlah Rp423.299.792.78 (empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua koma tujuh puluh delapan sen), maka uang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang Penggugat, namun apabila pencairannya kurang dari jumlah tersebut, maka jumlah uang pencairan yang ada dipergunakan untuk menutupi hutang Penggugat dan kekurangannya merupakan hutang Penggugat yang harus dilunasinya, dan apabila jumlah pencairan dari klaim asuransi tersebut melebihi hutang Penggugat, maka kelebihan tersebut merupakan hak dari Penggugat yang wajib diserahkan oleh Kartini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan barang jaminan, oleh karena *cessie* tersebut dijamin dengan Hak Tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan yang telah bersertifikat hak guna bangunan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan status jaminan tersebut pasca terjadinya *cessie*, sekaligus dengan mempertimbangkan **petitum angka 4 dan 5 Penggugat**;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena *cessie* tersebut dinyatakan sah, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan akibat hukum terhadap *cessie* tersebut;

Menimbang, bahwa salah satu akibat hukum terjadinya *cessie* adalah pelimpahan hak-hak dari kreditur lama (*cessor*) kepada kreditur baru (*cessionaris*), sehingga kewajiban debitur (*cessus*) beralih kepada *cessionaris*;

Menimbang, bahwa hak-hak atas kreditur lama (*cessor*) diantaranya adalah hak untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dan hak atas barang jaminan sebagai jaminan pelunasan atas hutang debitur, hak-hak inipun setelah penjualan piutang dilakukan atau setelah *cessie* dilakukan beralih sepenuhnya kepada kreditur baru (*cessionaris*);

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Menimbang, bahwa apakah dengan adanya *cessie* tersebut mengakibatkan beralihnya hak milik atas barang jaminan ataukah barang jaminan tersebut masih tetap berstatus sebagai barang jaminan;

Menimbang, bahwa atas persoalan tersebut Majelis Hakim merujuk pada prinsip utama dalam hukum jaminan yaitu bahwa barang jaminan tidak dapat dimiliki oleh pemegang hak jaminan, pemegang hak jaminan hanya berhak untuk menjual barang jaminan tersebut dan hasilnya dipergunakan untuk melunasi hutang debitur dan apabila ada kelebihan dari penjualan tersebut maka sisanya akan dikembalikan kepada debitur;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menghubungkan prinsip hukum jaminan tersebut dengan salah satu unsur dari pasal 613 KUHPerdara yaitu tentang melimpahkan hak-hak atas barang itu kepada orang lain dalam hal ini pembeli piutang (*cessionaris*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud melimpahkan hak-hak apabila dihubungkan dengan prinsip hukum jaminan adalah bukan dimaksudkan atau diperuntukkan untuk menyerahkan hak milik atas barang tersebut, melainkan hanya sebagai jaminan atas pelunasan hutang debitur (*cessus*), oleh karena itu hak milik atas barang jaminan atas hutang debitur masih berada atau masih dimiliki oleh debitur (*cessus*), namun apabila *cessus* lalai dalam melunasi hutangnya atau kewajibannya yang termuat dalam perjanjian, maka debitur baru (*cessionaris*) diberikan hak untuk menjual barang jaminan melalui pelelangan umum melalui perantara pejabat lelang;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 613 KUHPerdara dihubungkan dengan prinsip hukum jaminan dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelimpahan hak-hak yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah hak milik atas tagihan bukan hak milik atas barang jaminan hutang;
2. Debitur (*cessus*) tetap berkewajiban untuk melunasi hutangnya kepada kreditur baru (*cessoinaris*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pemilik barang jaminan tersebut, berdasarkan bukti T-3 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 173 atas nama Drs Amir Faisal Assegaf, dan bukti T-4 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1329 atas nama Bank Mandiri (persero) Tbk, telah terbukti bahwa pemilik obyek sengketa adalah Drs Amir Faisal orang tua dari Penggugat yang saat ini sedang dijadikan jaminan dan diikat dengan sertifikat hak tanggungan peringkat I (pertama), dan saat ini Drs Amir faisal telah meninggal dunia dan anak satu-satunya adalah Penggugat, dan bahwa oleh karena Penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari Drs Amir Faisal Assegaf dan Syarifah Rahimah Binti S.

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



Alwi Abdurrahman Alaydrus, maka Penggugat berhak atas tanah dan bangunan yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 173 luas 200 M2 yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faisal Assegaf;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang termuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 173 luas 200 M2 yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faisal Assegaf, namun tanah dan bangunan tersebut masih merupakan obyek atau barang jaminan atas hutang orang tua Penggugat (Drs Amir Faisal Assegaf), oleh karena itu obyek tersebut masih merupakan jaminan atas hutang Penggugat sejumlah Rp423.299.792.78 (empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua koma tujuh puluh delapan sen), yang harus dilunasi oleh Penggugat sebagaimana yang telah pertimbangan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa beralasan untuk mengabulkan petitum angka 4 dan angka 5 Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 3, Majelis Hakim mempertimbangkan dengan berdasarkan bukti P-3 berupa Akta Kelahiran atas nama Muhammad Syafiq Assegaf, hal ini membuktikan bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Amir Faisal Assegaf dan Syarifah Rahimah Alwy Alaydrus dan bukti P-5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Amir Faisal Assegaf dan almarhumah Syarifah Rahimah Alwy Alaydrus, dan bukti P-6 berupa Akta kematian atas nama Amir Faisal Assegaf dan P-7 berupa Akta Kematian atas nama Syarifah Rahimah Alwy Alaydrus keempat bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Amir Faisal Assegaf dan Syarifah Rahimah Alwy Alaydrus, dengan demikian beralasan mengabulkan petitum angka 3 Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 6, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena obyek sengketa statusnya sekarang sebagai barang jaminan yang diikat dengan hak tanggungan, sehingga sebagaimana prinsip dari hak tanggungan bahwa hak tersebut mengikuti bendanya, sehingga blokir tersebut tidak dapat dikabulkan, sehingga beralasan menolak petitum angka 6 Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 tentang sita jaminan, bahwa dalam perkara ini majelisi Hakim tidak pernah melakukan sita jaminan

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



atas obyek sengketa dalam perkara, sehingga beralasan menolak petitum angka 7 Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 mengenai menghukum Turut Tergugat dalam perkara ini, mengingat Turut Tergugat bersifat mengikuti putusan maka apabila putusan tersebut terkait pula dengan Turut Tergugat, maka selayaknya apabila Turut Tergugat dihukum pula untuk menaati putusan ini, terkecuali apabila secara tegas dinyatakan bahwa Turut Tergugat tidak wajib tunduk atas salah satu amar putusan sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 6 Penggugat, sehingga beralasan mengabulkan petitum angka 8 Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian petitum dari Penggugat dikabulkan, maka beralasan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian gugatan Penggugat dikabulkan, maka beralasan menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 613 KUHPerdara dan ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

A. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

B. Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf meninggal pada 27 Nopember 2022 dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus telah meninggal dunia pada 6 Desember 2023;
3. Menyatakan bahwa Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf. Adalah merupakan harta warisan yang belum dibagi milik almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus kepada Ahli Waris;

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr



4. Menyatakan bahwa Penggugat selaku ahli waris almarhum Amir Faizal Assegaf bin Achmad Assegaf dan almarhumah Syarifah Rahimah binti S. Alwi Abdurrahman Alaydrus adalah berhak atas tanah dan bangunan berupa Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 173, Luas : 200 M2, yang terletak di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama Amir Faizal Assegaf;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan perkara ini;
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Senin, tanggal 18 November 2024, oleh kami LUKMAN AKHMAD, S.H. sebagai Hakim Ketua, NUGRAHINI MEINASTITI, S.H. dan MARJANI ELDIARTI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2024/PN Smr tanggal 04 Juni 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 November 2024 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu SEPTI NOVIA ARINI, S.H. Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota,

NUGRAHINI MEINASTITI, S.H.

MARJANI ELDIARTI, S.H.



Hakim Ketua,

LUKMAN AKHMAD, S.H.

Panitera Pengganti,

SEPTI NOVIA ARINI, S.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran PNB	: Rp.	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	: Rp.	100.000,00
3. Panggilan Sidang	: Rp.	80.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	:	-
5. PNB Panggilan	: Rp.	30.000,00
6. Materai	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	260.000,00

(dua ratus enam puluh ribu rupiah)