



PUTUSAN

Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

IIS UMI RISQA, Beralamat di Perumahan Cipatat Elok Blok Q-39, Rt 003/Rw 021 , Desa Ciptaraharja, Kecamatan Cipatat, Kab Bandung Barat. Dalam hal ini diwakili Kuasanya : 1. Boy Febriyanto. S, SH dan 2. Ode Faisal Fahrudin Arifin,SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2023.

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... PENGUGAT;

Melawan

1. **Rudi Chandra**. yang beralamat di Gg. Kartini Nomor 52/41, Rt 006/Rw 001, Kelurahan Sukamaju, Kec. Cibeunying Kidul, Kota Bandung.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT ;

2. **PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Thk Kantor Cabang Cimahi**, yang beralamat di Jl. Jend. Amir Machmud (Raya timur) No. 475, Karang Mekar, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----Turut Tergugat I (satu);

3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi**, beralamat di Jl. Encep Kartawiria No. 2 IA, Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----Turut Tergugat II (dua) ;

4. **Ninuk Mardiyantie**, beralamat di Pondok Mas 1 Nomor 1 1 A, Rt 005/Rw 001, Kel. Leuwigajah, Kec. Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat.

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----Turut Tergugat III (tiga);

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah mendengar Penggugat dan Tergugat, serta memperhatikan bukti surat dan saksi-saksi dari para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Maret 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tanggal 6 Maret 2023, dibawah Register Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dengan Turut Tergugat I (satu) telah melakukan Perjanjian Jual Beli Piutang sebagaimana tertera dalam Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tertanggal 09 Desember 2021 dan Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember 2021 yang mana posisi Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat (satu) sebagai penjual.
2. Bahwa adapun yang menjadi Objek jual beli piutang tersebut adalah piutang dari utang Tergugat sebagai debiturnya dengan jaminan berupa satu bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M2/ 120 M2 yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat.
3. Bahwa sebelumnya Turut Tergugat I (satu) mendapatkan piutang tersebut dari utang Tergugat dimana Tergugat telah mengambil Pemilikan Rumah dari Perseroan Terbatas Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 Aprii 2015.
4. Bahwa nilai jual beli piutang yang disepakati antara Pensugat dengan Turut Tergugat I (satu) sebagaimana tertuang dalam Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember 2021 adalah Rp. 292.012.085,- (dua ratus sembilan puluh dua juta dua belas ribu delapan puluh lima rupiah).
5. Bahwa Tergugat sebagai debitur saat ini mempunyai kewajiban membayar utangnya kepada Penggugat terhitung mulai pada saat Penggugat menerima pengalihan utang dari Turut Tergugat I (satu) dimana sebelumnya Tergugat dengan Turut Tergugat I (satu) telah melakukan Perjanjian Kredit yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015.
6. Bahwa perihal nilai jual beli piutang, bunga, denda dan jangka waktu kredit, dimana nilai jual beli piutang yang telah disepakati sebesar Rp. 292.012.085,- (dua ratus sembilan puluh dua juta dua belas ribu delapan puluh lima rupiah), dengan ketentuan suku bunga sebesar pinjaman pokok kredit dikali 13,25 % untuk setiap tahunnya dengan jangka waktu kredit

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 120 (seratus dua puluh) bulan, dan jatuh tempo kredit pada 17 April tahun 2025.

7. Bahwa Tergugat tidak melakukan kewajibannya sebagai Debitur sejak tahun 2018 dan telah dilayangkan Surat Peringatan 1 (satu) tertanggal 12 November 2018, Surat Peringatan 2 (dua) tertanggal 07 Januari 2019 dan Surat Peringatan 3 (tiga) tertanggal 04 February 2019 oleh Turut Tergugat I (satu). Namun, Tergugat tidak pernah meresponnya.
8. Bahwa setelah beralihnya Hak Tagih dari Turut Tergugat I (satu) kepada Penggugat tepatnya pada tanggal 14 November 2022 Penggugat melayangkan surat somasi melalui kantor kuasa hukumnya kepada Tergugat.
9. Bahwa atas somasi yang dilayangkan oleh Pengugat kepada Tergugat sebagaimana kami sampaikan pada Point 8 (delapan) di atas, telah dilakukan pertemuan antara Pengugat dengan Tergugat dimana Tergugat mengakui bahwa pembayaran cicilan bangunan rumah tinggal yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat yang menjadi objek jaminan kredit sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015 adalah bukan tanggungannya melainkan tanggungjawab pihak lain.
10. Bahwa pada saat pertemuan dengan Penggugat, Tergugat telah mengakui jika kredit pemilikan rumah yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat, sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015 dirinya hanya meminjamkan identitas kepada pihak lain untuk memperlancar proses pengajuan kredit awal saja, yang sebenarnya Tergugat bukan pihak yang menggunakan fasilitas kredit tersebut.
11. Bahwa menurut pengakuannya, Tergugat meminjamkan identitasnya kepada pihak lain hanya untuk membantu proses pengajuan kredit saja, karena pihak yang sebenarnya mengajukan kredit tersebut telah di blacklist namanya oleh Bank sehingga membuat Tergugat kasihan kepadanya.
12. Bahwa objek Kredit Pemilikan Rumah dari Perseroan Terbatas Bank Tabungan Negara (persezo) Tbk. sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 17 April 2015 yang sebelumnya berlokasi di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat, saat ini telah terjadi pemecahan/pemekaran lokasi

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sekarang berubah alamat menjadi Graha Kencana Residence Kavling Nomor 84, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat.

13. Bahwa atas objek Kredit Pemilikan Rumah dari Perseroan Terbatas Bank Tabungan Negara (persero) Thk. sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015, telah terbit Sertifikat Hak Milik dengan No. 07848 yang tercatat atas nama pemegang hak Turut Tergugat III (tiga).
14. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 07848 yang tercatat atas nama pemegang hak Turut Tergugat III (tiga) saat ini berada di tangan Pengugat selaku kreditur baru.
15. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Ayat (1) huruf b Akta Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015 menyatakan, Apabila debitur wanprestasi ataupun debitur meninggalkan rumah dalam keadaan kosong, maka setelah memperingatkan debitur, Bank (kreditur) berhak untuk melakukan tindakan penjualan terhadap barang agunan berdasarkan Surat Kuasa untuk menjual yang dibuat oleh debitur. Namun hal tersebut tidak dapat dijalankan oleh Penggugat dikarenakan Sertifikat Hak Milik daripada objek tersebut atas nama Turut Tergugat III tidak dapat dilakukan komunikasi, sehingga membuat Pengugat kesulitan dalam mengurus administrasi yang dibutuhkan dalam penjualan objek tersebut.
16. Bahwa kendala yang dialami oleh Penggugat dalam melakukan penjualan atas objek tersebut yaitu, Pengugat tidak dapat melakukan proses balik nama Sertifikat di kantor Turut Tergugat II.
17. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, maka dengan demikian Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigdaad) yaitu Tergugat meminjamkan identitasnya kepada pihak lain untuk meloloskan proses pengajuan kredit awal, yang mana pengguna fasilitas kredit tersebut tidak dapat mempertanggung jawabkan kewajibannya sebagai debitur, yang menimbulkan kerugian besar terhadap Penggugat.
18. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat, telah menimbulkan kerugian Materil terhadap Pengugat sebesar Rp. 332.542.295,- (tiga ratus tiga puluh dua juta lima ratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh lima rupiah). Adapun rincian kerugian Materil yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut :

Nilai transaksi jual beli piutang Rp. 292.012.085,- (dua ratus sembilan puluh dua juta dua belas ribu delapan puluh lima rupiah).

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denda keterlambatan sebesar Rp. 780.210,- (tujuh ratus delapan puluh ribu dua ratus sepuluh rupiah).

Dengan perhitungan sebagai berikut:

Besar Angsuran $\times 1.50\% \times 15$ bulan terhitung sejak pengalihan hak atas tagihan kepada Penggugat

Besar Angsuran tiap bulan sebesar Rp. 3.467.600 $\times 1.50\% \times 15$ sehingga totalnya adalah sebesar Rp. 780.210,- (tujuh ratus delapan puluh ribu dua

ratus sepuluh rupiah).

Bunga KPR BTN sebesar Rp. 39.750.000,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh rupiah).

Dengan perhitungan sebagai berikut :

Nilai Kredit Awal \times Suku Bunga \times Tenor (tahun)

Jangka waktu bulan

Hasilnya dikalikan dengan jangka waktu terhitung sejak pengalihan hak atas tagihan kepada Penggugat.

240.000.000 \times 13.25⁰/6 \times 10 Tahun

120 bulan

RP. 2.650.000 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) \times 15 bulan terhitung sejak pengalihan hak atas tagihan kepada Penggugat.

Sehingga totalnya sebesar RP. 39.750.000,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh rupiah).

19. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian Immateril berupa ketersitaan waktu, tenaga, pikiran dan terganggunya aktifitas Penggugat dalam menjalankan bisnisnya yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi demi kepastian hukum maka Pengugat tentukan nilainya sebesar RP. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

20. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (Illusoil), maka Pen8ugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo untuk meletakan Sita jaminan dan/atau Sita persamaan terhadap bangunan rumah tinggal yang menjadi objek dalam perkara ini yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 84, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat yang Sertifikat Hak Milik masih tercatat atas nama Turut Tergugat III.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb

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

Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Klas IA melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tertanggal 09 Desember 2021 dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember 2021 antara Penggugat dengan Turut Tergugat I (satu) adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat adalah sah secara hukum.
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat sebesar RP. 332.542.295,- (tiga ratus tiga puluh dua juta lima ratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh lima rupiah). Dengan rincian sebagai berikut :

- Nilai transaksi jual beli piutang RP. 292.012.085,- (dua ratus sembilan puluh dua juta dua belas ribu delapan puluh lima rupiah).

Denda keterlambatan sebesar RP. 780.210,- (tujuh ratus delapan puluh ribu dua ratus sepuluh rupiah).

Dengan perhitungan sebagai berikut :

Besar Angsuran $\times 1.5096 \times 15$ bulan terhitung sejak pengalihan hak atas tagihan kepada Penggugat.

Besar Angsuran tiap bulan sebesar $RP. 3.467.600 \times 1.50 \% \times 15$ sehingga totalnya adalah sebesar RP. 780.210,- (tujuh ratus delapan puluh ribu dua ratus sepuluh rupiah).

- Bunga KPR BTN sebesar RP. 39.750.000,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh rupiah).

Dengan perhitungan sebagai berikut

$\frac{\text{Nilai Kredit Awal} \times \text{Suku Bunga} \times \text{Tenor (tahun)}}{100}$

Jangka waktu bulan

Hasilnya dikalikan dengan jangka waktu terhitung sejak pengalihan hak atas tagihan kepada Penggugat.

$240.000.000 \times 13.25 \% \times 10 \text{ Tahun}$

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb



120 bulan

RP. 2.650.000 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) X 15 bulan
terhitung sejak pengalihan hak atas tagihan kepada Penggugat.

sehingga totalnya sebesar RP. 39.750.000,- (tiga puluh sembilan juta
tujuh ratus lima puluh rupiah).

sehingga totalnya jika dikalkulasikan, RP. 292.012.085 + RP. 780.210
+

RP. 39.750.000 adalah sebesar RP. 332.542.295,- (tiga ratus tiga
puluh dua juta lima ratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh
lima rupiah).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateril yang dialami oleh Tergugat yaitu sebesar RP. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakan atas bangunan rumah yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 84, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat dengan luas bangunan/tanah 36 M2/120 M2 yang sertifikat hak miliknya masih tercatat atas nama Turut Tergugat III (tiga).
8. Menyatakan bahwa apabila Tergugat tetap tidak mau membayar utangnya kepada Penggugat, maka Penggugat berhak melakukan penjualan terhadap objek kredit sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015.
9. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk membantu Penggugat dalam melakukan proses balik nama sertifikat hak milik Nomor 07848 yang masih tercatat atas nama Turut Tergugat III (tiga) ke nama Penggugat.
10. Menyatakan apabila Turut Tergugat III (tiga) tidak dapat membantu proses balik nama sertifikat ke nama Pengugat, maka Penggugat berhak melakukan proses balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat II (dua) tanpa kehadiran Turut Tergugat III (tiga).
11. Memerintahkan Turut Tergugat II (dua) untuk membalik nama sertifikat hak milik Nomor 07848 ke nama Penggugat .
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar RP. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewüsde).

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi, maupun verzet (Uit voerbaarbü voor raad).
14. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Klas IA melalui majelis hakim yang memeriksa perkara ini tidak sependapat dengan kami, mohon kiranya memberikan putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang menghadap Kuasanya : Arman Telaumbanua, S.H., M.H. dan Rizky Wahyu Putra Pratama, S.H, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 28 February 2023, kemudian Kuasa tersebut telah dicabut oleh Penggugat dan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2023, Penggugat hadir Kuasanya : Boy Febriyanto S, S.H. dan Ode Faisal Fahrudin Arifin, S.H. berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2023 dan untuk Tergugat datang menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tertanggal 6 Maret 2013, 21 Maret 2023, 4 April 2023, 4 Mei 2023 dan 23 Mei 2023, tidak pernah hadir ataupun mengutus wakilnya dipersidangan, oleh karena itu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah dapat dianggap melepaskan haknya dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Mei 2023, 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 atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Juni 2023, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Kami Tergugat telah menyetujui hubungan hukum hutang piutang dengan turut tergugat I yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb

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

No.0009120150402000019 Tertanggal 17 April 2015 Dengan plafon pinjaman sebesar **Rp. 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)**, dengan jangka waktu 120 (Seratus Dua Puluh) bulan terhitung sejak 17 Mei 2015 sampai dengan 17 Mei 2025 dengan angsuran sebesar **Rp.3.674.400,00 (Tiga Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Empat Ratus Rupiah)** dengan jaminan berupa Satu bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M²/120 M² yang terletak di graha kencana residence kavling No. 70 Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi Jawa Barat. (Lampiran 1)

2. Bahwa Kami Tergugat telah membayar angsuran dari 17 Juni 2015 sampai dengan 26 Februari 2019 kepada Turut Tergugat 1, sesuai dengan (lampiran 2)
3. Menanggapi point 7 dalam gugatan, perlu diketahui, bahwasannya ketika tergugat sudah merasa tidak mampu melanjutkan pembayaran tanggungan kepada turut tergugat 1, sudah ada upaya dari kami untuk menjual rumah tersebut dan bahkan telah menerima DP sebesar **Rp. 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah)** dengan 2 pembeli, namun kami terkendala dengan SHM yang tidak kunjung selesai. Padahal hal tersebut sudah kami koordinasikan kepada turut tergugat 1 untuk membantu mempercepat proses penerbitan SHM, Sehingga masalah ini tidak berlarut- larut. Namun bukan legal SHM yang kami terima malah pengalihan piutang ke cessor.
4. Bahwa kami masih kooperatif dalam menyelesaikan sisa tanggungan kewajiban kami, hal ini terbukti dari beberapa surat yang kami kirim sebagai bukti kami serius dalam menyelesaikan tanggungan kami, berikut terlampir rincian suratnya
 - ✓ Bahwa pada tanggal 26 Februari 2022, kami telah mengirimkan surat permohonan keringanan pelunasan 01/PNW/02/2022.
 - ✓ Bahwa pada tanggal 14 Maret 2022, kami telah mengirimkan surat permohonan keringanan pelunasan 02/PNW/03/2022.
 - ✓ Bahwa pada tanggal 30 Mei 2022, kami telah mengirimkan surat permohonan keringanan pelunasan 03/PNW/05/2022.
 - ✓ Bahwa pada tanggal 21 Juli 2022, kami telah mengirimkan surat permohonan keringanan pelunasan 04/PNW/07/2022

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Blb

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 pada tanggal 01 Desember 2022, kami telah mengirimkan surat permohonan keringanan pelunasan 01/PNWRN/XII/2022

5. Pada tanggal 7 November 2022, kami telah berupaya menghubungi penggugat, namun respon yang kami dapat kurang baik, cenderung tidak mau bernegosiasi. Dan sampai saat ini akses komunikasi kami di blokir Ybs, sehingga komunikasi terhambat. (Lampiran 3)
6. Menanggapi permasalahan pada point 8 dalam surat gugatan, berikut penjelasan kami, pada tanggal 14 November 2022, kami menerima surat somasi dengan No. 002/ATP/SMSI/XIV/XII/2022, dan surat tersebut telah kami jawab pada tanggal 21 November 2022 yang isinya kembali kami bernegosiasi memohon keringanan pelunasan, namun nominal pelunasan tersebut ditolak oleh Penggugat, secara tertulis tergugat belum pernah menerima tagihan layaknya kreditur ke debitur, yang ada hanya tagihan secara lisan dengan angka pelunasan yang kami tidak paham darimana sumbernya.
7. Menjawab permasalahan dalam point 9 pada surat gugatan, perlu diketahui peminjaman identitas ini sudah diketahui dari awal oleh pihak turut tergugat I, dan perlu diketahui bahwa kami tergugat tidak keberatan dipinjam Namanya, mengingat peminjam tersebut masih ada hubungan keluarga dengan kami.
8. Dalam rincian yang kami terima tertanggal 22 Desember 2022, Penggugat menyatakan bahwa untuk penebusan kembali asset kami, kami dapat menebus kembali dengan nominal **Rp. 396.280.025 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Dua Puluh Lima Rupiah)**. Nominal tersebut tanpa dasar, dikarenakan sesuai akta notaris no. 01 tanggal 09 Desember 2021, dimana pada pasal 1.A diterangkan bahwa nilai piutang yang dialihkan adalah sebesar **Rp. 192.600.000 (Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)** dan pada pasal 1B, para pihak sepakat untuk menetapkan nilai jual beli piutang adalah sebesar **Rp. 292.012.085 (Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Dua Belas Ribu Delapan Puluh Lima Rupiah)** dan itu meliputi hutang yang dialihkan **Rp. 192.600.000 (Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)** Dan ditambah biaya lainnya. Meski dalam rekening koran terupdate tanggal 20 Januari 2021 pelunasan hutang pokok hutang tergugat hanya sebesar **Rp. 186.444.897 (Seratus Delapan Puluh Enam Juta Empat Ratus Empat**

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Puluh Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah)
(Lampiran 4)

9. Pada surat gugatan point 18, terdapat tagihan baru yang nominalnya dibawah nominal yang disebutkan sebelumnya, sesuai rincian yang saya terima tanggal 22 Desember 2022, hal ini justru terkesan membingungkan kami sebagai tergugat, dengan nominal yang berubah ubah dan tanpa dasar jelas.
10. Melanjutkan point 9 diatas, dalam surat gugatan point 18 adanya bunga yang ditagihkan sebesar **Rp. 39.750.000 (Tiga Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** dengan suku bunga 13.25% pertahun, hal ini tanpa dasar jika diambil dari awal plafon perhitungannya, perlu digaris bawahi bahwa suku bunga beberapa kali mengalami perubahan, sehingga hal tersebut tidak bisa menjadi acuan dalam pembebanan bunga.
11. Pada point 19 dalam surat gugatan, "penggugat mengalami kerugian Immaterial" maka dari itu menuntut **Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah)** sebagai penggantinya. Perlu diketahui, nominal tersebut dirasa tidak logis dibebankan, mengingat sampai saat ini tergugatpun masih kesulitan financial untuk melunasi tunggakan, hal lainnya kami tergugat telah berupaya bernegosiasi dari bulan februari 2022. Artinya kami sudah berniat menyelesaikan tunggakan kami, 2 bulan setelah terjadinya cessie, sehingga nominal kerugian tersebut terkesan mengada- ada.
12. Cessie diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata. Cessie merupakan cara pengalihan piutang atas nama dengan cara membuat akta otentik/di bawah tangan kepada pihak lain, dimana perikatan lama tidak hapus, hanya beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditur baru. Cessie ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum cessie itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya.
13. Bahwa Cessie ini batal karena tidak pernah disetujui oleh debitur dan debitur sampai beberapa kali melakukan negosiasi untuk pelunasan sebagai penyelesaiannya dengan meminta keringanan sesuai POJK No. 11/POJK.03/2015 di mana diatur penyelesaian kredit dengan cara memohon pengurangan bunga denda dan lainnya bahkan pokok.
14. Dan bagi kami Cessie tidak adil, sangat merugikan kami dan sampai saat ini kami tidak melakukan wanprestasi terbukti dengan nego-nego yang kami lakukan sesuai undang-undang dan POJK.

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Sekiranya kami memang tidak kooperatif dan wanprestasi seharusnya diuji di pengadilan dan diputuskan oleh hakim, Dan seharusnya kreditur meminta pengadilan untuk melakukan lelang dan membuktikan bahwa kami memang tidak kooperatif sehingga layak untuk dilelang untuk menutup kerugian kreditur.
16. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan kepentingan pihak harus diperhatikan dan diberikan keseimbangan dalam perlindungan serta kepastian hukum nya. Juga bertentangan dengan Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Republik Indonesia.

Namun upaya tersebut belum mendapatkan jawaban dari Pihak Pengugat sampai saat ini. Semoga dengan adanya surat tersebut dapat menjadi pertimbangan bagi Pihak Pengugat terkait upaya kami dalam menyelesaikan kewajiban kami terhadap Pengugat.

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim, mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan Tergugat, dimana memberikan kesempatan tergugat membayar sesuai surat yang telah dikirimkan pada 01 Desember 2022, yaitu surat permohonan keringanan pelunasan 01/PNWRN/XII/2022;
3. Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 20 Juni 2023, dan atas Replik Penggugat, kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 27 Juni 2023, yang selengkapannya replik dan duplik, sebagaimana telah terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dan telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) dan Pasal 163 HIR menyebutkan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut, sebaliknya kepada Tergugat juga berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 yang terdiri dari :

1. Fotokopi Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor : 02 Tanggal 09 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor : 01 Tanggal 09 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Dan Rudi Chandra tanggal 17 April 2015, selanjutnya diberi tanda P-3;
4.
 - a. Fotokopi Surat dari Bank BTN No. 78/S/CCRU/CMHI/I/2020 tanggal 07 Januari 2020, Perihal Surat Peringatan I, selanjutnya diberi tanda P-4a;
 - b. Fotokopi Surat dari Bank BTN No. 102/S/CCRU/CMHI/I/2020 tanggal 29 Januari 2020, Perihal Surat Peringatan II, selanjutnya diberi tanda P-4b;
 - c. Fotokopi Surat dari Bank BTN No. 120/S/CCRU/CMHI/I/2020 tanggal 20 Februari 2020, Perihal Surat Peringatan III, selanjutnya diberi tanda P-4c;
5. Fotokopi Surat dari Bank BTN Nomor : 5818 S/CRSU/CMH/XII/2021 dan Nomor : 5819 S/CRSU/CMH/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021, Perihal Pemberitahuan Peralihan Kreditur, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 07848 Desa/Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, Nama Pemegang Hak Ninuk Mardiyantie, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut telah diteliti dan disesuaikan dengan pembandingnya, serta telah diberi materai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat, juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Erna Susilawati, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui digadirkan ke persidangan sehubungan adanya hubungan hutang piutang antara Rudi Candra dengan Iis Umi Riska ;
- Bahwa sebelumnya bapak RUDI CHANDRA berhutang ke Bank Tabungan Negara atas objeknya tanah/rumah, yang belum dilunasi oleh bapak Rudi ;
- Bahwa rumah tersebut sekarang dikuasai atau ditempati/dikontrak oleh bapak Iman ;
- Bahwa bapak Iman mengontrak rumah tersebut dari siapa istrinya bapak FAJRI;
- Bahwa Bapak FAJRI yang pertama kali menempati rumah tersebut;
- Bahwa bapak Rudi hanya dipinjam namanya sedangkan yang sebenarnya adalah bapak Fajri ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang perjanjian Akta Jual Beli Piutang ;
- Bahwa sudah ada somasi kepada bapak Rudi sekitar 2 sampai 3 kali;
- Bahwa sebelumnya pernah ada pertemuan antara para pihak pada tahun 2022 akan tetapi tidak ada kesepakatan masalah nominalnya ;
- Bahwa luas tanah/rumah tersebut sekitar 120 M2 ;
- Bahwa Sertifikat rumah tersebut atas nama Develover/NINUK MARDIYANTIE bukan atas nama RUDI CHANDRA;
- Bahwa yang pertama kali mengadakan jual beli saksi tidak tahu, tetapi dari BTN ke Ibu IIS UMI RISQA, ada pengalihan piutang pada tahun 2021;
- Bahwa saksi ikut waktu ada pertemuan antara pihak bapak RUDI CHANDRA dengan Ibu IIS UMI RISQA ;
- Bahwa yang saya dengar waktu itu tidak ada kesepakatan diangka Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi dari BTN rumah tersebut dialihkan kepada Ibu IIS UMI RISQA;
- Bahwa hubungan apa antara Ibu IIS UMI RISQA dengan bapak IMAN tidak ada ;
- Bahwa yang menyewa rumah tersebut ibu DINA istrinya bapak IMAN ;
- Bahwa yang menyewakan rumah tersebut istrinya bapak FAJRI ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara istri bapak FAJRI dengan istri bapak IMAN, katanya ada surat kontraknya;
- Bahwa pada saat pertemuan Ibu IIS UMI RISQA kepada bapak RUDI CHANDRA yang diajukan oleh Ibu IIS UMI RISQA di angka

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan tidak ada kesepakatan;

- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat saksi ikut hadir, tapi setelah itu saya tidak tahu;
- Bahwa saksi datang pada saat pertemuan saksi hanya mendampingi/ mendengarkan dan Ibu IIS UMI RISQA tidak cerita banyak tapi pas pulang Ibu IIS UMI RISQA cerita tidak sepakat di angka Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa pada saat akad kredit rumah adalah antara bapak RUDI CHANDRA dengan BTN;
- Bahwa sekarang rumah tersebut masih atas nama ibu NINUK MARDIYANTIE (develover);
- Bahwa sekarang sertifikatnya rumah tersebut ada pada Ibu IIS UMI RISQA;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikatnya dan sertifikatnya dikuasai oleh Ibu IIS UMI RISQA;
- Bahwa Ibu IIS UMI RISQA mendapatkan sertifikat dari pihak BTN;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat dan Tergugat akan menanggapi pada kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi Sukartono, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui terkait perjanjian jual beli piutang antara Ibu IIS UMI RISQA dengan Bapak RUDI CHANDRA ;
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai pengalihan hak tagih dari Bank BTN kepada Ibu IIS UMI RISQA;
- Bahwa saksi sebelumnya mengurus hak tagih tersebut ;
- Bahwa Hak Tagih dialihkan tersebut dari Bank BTN kepada Ibu Iis Umi Risqa;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi objeknya adalah tanah/rumah yang terletak di Cimahi;
- Bahwa saksi mengetahui nominal jual beli piutangnya yaitu sebesar Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahea setahu saksi Objeknya dikuasai oleh orang lain atau dikontrakkan ;
- Bahwa Bapak RUDI CHANDRA sebagai debitur tapi yang menempati bukan RUDI CHANDRA ;
- Bahwa rujukannya 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun;

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui proses pengalihannya, yaitu sebelum proses pengalihan diberitahu dulu oleh pihak perbankan sebelum dieksekusi ;
- Bahwa Sertifikat rumah tersebut masih atas nama developer ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai semua permasalahan kredit Tergugat karena membaca di berkas ;
- Bahwa dahulu saksi pernah bekerja di Bank BTN pada tahun 2022 saksi sudah keluar ;
- Bahwa yang meminta diurus oleh saksi adalah Ibu IIS UMI RISQA karena dia sebagai investor di Perbankan ;
- Bahwa yang menguasai sertifikat rumah tersebut dikuasai oleh Ibu IIS UMI RISQA ;
- Bahwa Sertifikat rumah tersebut dikuasai oleh Ibu IIS UMI RISQA sejak tahun 2021 ;
- Bahwa Ibu IIS UMI RISQA mendapatkan sertifikat tersebut dari Bank BTN Cimahi ;
- Bahwa dasarnya Bank BTN Cimahi menyerahkan sertifikat tersebut kepada Ibu IIS UMI RISQA, adalah pengalihan Hak Tagih dari debitur dengan Bank BTN dan yang menjadi debiturnya adalah bapak RUDI CHANDRA ;
- Bahwa Sertifikat rumah tersebut masih atas nama NINUK MARDIYANTIE sepengetahuan saksi karena belum dibayar pajaknya ;
- Bahwa saksi mengetahui pengalihan hak Tagih tersebut karena saksi pernah bekerja di Bank BTN Jl. Jawa Bandung, jadi saksi mengetahui objek-objek yang akan dieksekusi dan saksi juga mengetahuinya arena ada link dengan Bank BTN Cimahi ;
- Bahwa jumlah nominalnya sebesar Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

3. Saksi Galuh Suwandhana Saputra, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan pengalihan utang, Antara Bank BTN dengan Ibu IIS UMI RISQA ;
- Bahwa walnya hutang tersebut antara BTN dengan bapak RUDI CHANDRA setelah itu ada pengalihan Hak Tagih hutang tersebut dari Bank BTN kepada Ibu Iis Umi Risqa ;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa aksi mengetahui yang menjadi objeknya adalah rumah yang terletak di Cimahi ;
- Bahwa yang saksi mengetahui yang menempati rumah tersebut bukan bapak RUDI CHANDRA tapi fihak lain ;
- Bahwa nilai Nominal Hak Taguh Piutang tersebut adalah Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa terkait peminjaman identitas saksi tidak mengetahuinya, tahunnya pada saat kreditnya macet dan didatangi oleh fihak Bank atau investor ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang meminjam nama untuk KPR biasanya namanya bermasalah atau terlalu tua umurnya dan pada dasarnya tidak boleh ;
- Bahwa sepengetahuan saksi penyebab dialihkannya piutangnya kepada Ibu IIS UMI RISQA, karena berdasarkan SOP di Perbankan, sebelumnya Bank melakukan penagihan ke rumah yang bersangkutan berbulan bulan dan tidak ada tanggapan atau itikad baik dan tidak langsung dilelang tapi diberi Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III secara bertahap ;
- Bahwa pada waktu itu melakukan penagihan ke rumahnya bapak RUDI CHANDRA karena sesuai perjanjian atas nama bapak RUDI CHANDRA ;
- Bahwa setelah ada pengalihan piutang sebenarnya tanggung jawab investor untuk menghadapi fihak yang menempati rumah karena fihak Bank sudah menyerahkan Hak Taguhnya kepada fihak investor ;
- Bahwa sebenarnya Bank BTN sudah selesai hubungannya dengan Tergugat (bapak RUDI CHANDRA) ;
- Bahwa nilainya sekitar Rp.292.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa dahulu tunggakan Hak Tagih yang dialihkan tersebut kepada Ibu Iis Umi Risqa adalah sekitar 5 Tahun ;
- Bahwa kalau ada tunggakan/pembayaran yang macet yang menangani saksi sendiri ;
- Bahwa dikatakan macet kalau menunggak pembayaran 5 (lima) bulan lebih ;
- Bahwa kalau ada tunggakan/pembayaran yang macet sebelum dieksekusi diberikan Surat Peringatan ke 1 lalu Surat Peringatan ke 2 dan Surat Peringatan ke 3 kalau tidak ada tanggapan baru dieksekusi/dialihkan kepada investor ;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Surat Peringatan ke 3 tapi nasabah masih belum membayar kemudian dieksekusi / dialihkan kepada investor dan hubungan nasabah dengan Bank BTN putus ;
- Bahwa pengikatan hak tanggungan atas nama Tergugat (RUDI CHANDRA) belum ada biasanya pihak pertama belum membayar biaya notarisnya, sertifikatnya masih atas nama develover ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cimahi No. e0059/00091/SP3K/IV/2015 tertanggal 9 April 2015 Perihal Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K), selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Salinan Rekening Koran KPR atas nama Rudi Chandra tanggal Pencetakan 20 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Kwitansi tertanggal 10 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Keringanan Pelunasan No. 01/PNW/02/2022 tertanggal 26 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Keringanan Pelunasan No. 02/PNW/03/2022 tertanggal 14 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Permohonan Keringanan Pelunasan No. 03/PNW/05/2022 tertanggal 30 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Keringanan Pelunasan No. 04/PNW/07/2022 tertanggal 21 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Penawaran Pelunasan No. 001/PNWRN/XII/2022 tertanggal 01 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Screenshoot chat Whatsapp, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Jawaban Surat 002/ATP/SMSI/XIV/XII/2022 No : 001/JWBN/XI/2022 tertanggal 19 November 2022, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Screenshoot chat Whatsapp, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor : 01 Tanggal 09 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda T-12;

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut telah diteliti dan disesuaikan dengan pembandingnya, serta telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat, juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yakni :

1. Saksi Heri Dwi Cahyono, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Komp. Graha Kencana Residence Cimahi sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi mengambil rumah lewat KPR Bank Tabungan Negara ;
- Bahwa Sertifikat rumah Saksi belum balik nama ;
- Bahwa Sertifikat rumah saksi belum balik nama karena ada kendala biaya dan pajak ;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah yang belum balik nama ada sekitar 9 (sembilan) rumah ;
- Bahwa pada saat Saksi membeli rumah tersebut katanya surat-surat beres;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan obyek perkara ;
- Bahwa saksi mengetahui alasan rumah tersebut belum balik nama karena belum bayar pajak ;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut sekarang adalah bapak FAJRI ;
- Bahwa hubungan antara bapak FAJRI dengan bapak RUDI CHANDRA, adalah hubungan saudara ;
- Bahwa rumah tersebut atas nama bapak RUDI CHANDRA yang membeli dari KPR;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa rumah tersebut sudah dibeli oleh Ibu IIS UMI RISQA ;
- Bahwa Pembangunannya tahun 2015 dan saksi membeli rumah sudah dalam keadaan jadi tahun 2015;
- Bahwa pada saat itu rumah yang menjadi objek perkara belum jadi, tapi dibangunnya masih di tahun 2015;
- Bahwa Bapak FAJRI menempati rumah tersebut dari awal ;
- Bahwa saksi mengetahui rumah tersebut ada masalah pada tahun 2020, katanya cicilannya tidak dibayar;
- Bahwa yang membayar cicilan rumah tersebut adalah bapak FAJRI dan yang tinggal dirumah tersebut sampai sekarang adalah bapak FAJRI;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pengalihan hak tagih cicilan rumah tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa rumah tersebut milik bapak RUDI CHANDRA pada saat Notaris akan menyelesaikan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat rumah tersebut atas nama siapa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

2. Saksi Yulianti, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pembelian rumah yang terletak di Graha Kencana Residence dilakukan atas nama RUDI CHANDRA, karena waktu itu ada masalah dan atas hasil konsultasi dengan developer/BTN bagaimana kalau dicari orang yang bisa dipercaya, waktu itu saksi mengajukan bapak RUDI CHANDRA, karena masih ada hubungan saudara dengan keluarga saksi ;
- Bahwa setelah 3 (tiga) tahun mencicil sekitar tahun 2017, dan usaha bapak FAJRI menurun sehingga berat untuk mencicil, lalu rumah tersebut mau diover kredit ;
- Bahwa rumah tersebut tidak jadi over kredit karena Sertifikat rumah tersebut belum jadi ;
- Bahwa pada bulan Oktober 2021 Saksi mengontrakan rumah tersebut, karena saksi bercerai dan saksi butuh dana untuk pulang lalu rumah saksi kontrakan;
- Bahwa pada saat rumah tersebut dikontrakan saksi tidak mengetahui status rumah tersebut ;
- Bahwa Sertifikat rumah tersebut belum jadi dan belum balik nama ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan hutang dengan Ibu IIS UMI RISQA ; Apakah Saksi mengetahui kalau pembayaran rumah tersebut macet ?
- Bahwa saksi keluar atau meninggalkan rumah tersebut pada bulan Oktober 2021;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut sekarang adalah oleh bapak FAJRI;
- Bahwa pada saat membeli rumah tersebut dengan menggunakan fasilitas KPR BTN atas nama bapak RUDI CHANDRA;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu pihak Bank BTN mengetahui bahwa rumah itu atas nama bapak RUDI CHANDRA tapi yang mengajukan adalah bapak FAJRI;
- Bahwa saksi telah melakukan pembayaran cicilan selama 3 (tiga) tahun lalu macet ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

3. Saksi Rita Elvina, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara bapak RUDI CHANDRA dengan bapak FAJRI, yaitu hubungan saudara ;
- Bahwa saksi mengetahui persoalan kasus ini dari bapak FAJRI;
- Bahwa saksi pernah akan melakukan over kredit rumah tersebut dari dan sudah membayar DP sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 9 Desember 2017;
- Bahwa proses Over kredit rumah tersebut batal karena setelah saksi ke Bank BTN mau over kredit , pihak BTN menyatakan bahwa rumah tersebut atas nama bapak RUDI CHANDRA dan Sertifikatnya belum keluar ;
- Bahwa saksi datang ke Bank BTN bersama dengan bapak RUDI CHANDRA dan bapak FAJRI;
- Bahwa karena pada saat itu Saksi berniat membeli rumah tersebut dari Bapak Fajri ;
- Bahwa uang DP sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) oleh Saksi diserahkan kepada bapak FAJRI ;
- Bahwa setelah saksi Bersama dengan bapak RUDI CANDRA dan Bapak FAJRI sampai Bank BTN, pihak Bank BTN menyatakan bahwa rumah tersebut atas nama bapak RUDI CHANDRA ;
- Bahwa pada saat Saksi akan membeli rumah tersebut, tidak ada surat yang ditunjukkan kepada Saksi dan Saksi hanya percaya saja ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jikalau sudah ada Akta Pengalihan hutang yang berkaitan dengan rumah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah bapak RUDI CHANDRA sudah diberikan Surat Peringatan oleh Bank BTN ;
- Bahwa uang muka/DP yang diberikan oleh Saksi untuk membeli rumah tersebut belum dikembalikan ;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dikatakan bapak FAJRI kepada Saksi sehingga Saksi mau membeli rumah tersebut, sebelumnya bapak FAJRI cerita kepada saksi mau jual rumah karena sudah tidak sanggup membayar sehingga rumah tersebut akan di over kredit ;
- Bahwa saksi tidak jadi membeli rumah tersebut karena surat-suratnya tidak ada jadi saksi mundur;
- Bahwa rencananya rumah tersebut akan dijual dengan harga Rp.660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui pengalihan tagihan dari bapak RUDI kepada pihak lain ;
- Bahwa bapak FAJRI pernah bilang kepada Saksi kalau rumah tersebut bukan atas nama dia tapi atas nama bapak RUDI CHANDRA ;
- Bahwa menyangkut uang muka tersebut belum dikembalikan, karena kami sama-sama orang Padang dan Bapak FAJRI mengatakan belum mempunyai uang untuk mengembalikannya ;
- Bahwa tentang Gugatan perkara ini mengenai apa, saksi tidak mengerti ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 September 2023, pihak Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Kesimpulan yang lengkapnya sebagaimana terlampir di dalam Berita Acara Sidang ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara pada hari Jum'at 25 Agustus 2023, sebagaimana telah termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah terjadi dipersidangan, baik yang termuat dan tercatat sebagaimana diuraikan dalam berita acara sidang, haruslah dianggap merupakan satu kesatuan dan telah pula dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Blb



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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat adalah pada pokoknya berdasarkan atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dengan Turut Tergugat I (satu) telah melakukan Perjanjian Jual Beli Piutang sebagaimana tertera dalam Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tertanggal 09 Desember 2021 dan Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember 2021 yang mana posisi Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat (satu) sebagai penjual.
- Bahwa adapun yang menjadi Objek jual beli piutang tersebut adalah piutang dari utang Tergugat sebagai debiturnya dengan jaminan berupa satu bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M2/ 120 M2 yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat.
- Bahwa sebelumnya Turut Tergugat I (satu) mendapatkan piutang tersebut dari utang Tergugat dimana Tergugat telah mengambil Pemilikan Rumah dari Perseroan Terbatas Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa Kami Tergugat telah menyetujui hubungan hukum hutang piutang dengan turut tergugat I yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit No.0009120150402000019 Tertanggal 17 April 2015 Dengan plafon pinjaman sebesar **Rp. 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)**, dengan jangka waktu 120 (Seratus Dua Puluh) bulan terhitung sejak 17 Mei 2015 sampai dengan 17 Mei 2025 dengan angsuran sebesar **Rp.3.674.400,00 (Tiga Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Empat Ratus Rupiah)** dengan jaminan berupa Satu bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M²/120 M² yang terletak di graha kencana residence kavling No. 70 Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi Jawa Barat. (Lampiran 1).
- Bahwa Kami Tergugat telah membayar angsuran dari 17 Juni 2015 sampai dengan 26 Februari 2019 kepada Turut Tergugat 1, sesuai dengan (lampiran 2).

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, replik, duplik, maupun kesimpulan masing-masing para pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah, apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah meminjamkan namanya untuk dipakai orang lain dalam memperoleh fasilitas kredit pemilikan rumah dari Turut Tergugat I, akan tetapi Tergugat tidak mau menanggung/bertanggungjawab atas resiko dari orang yang meminjam namanya tersebut atas fasilitas kredit yang diterima orang yang mengatasnamakan dirinya tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah menolak dalil gugatan pihak Penggugat, maka sesuai hukum acara yang berlaku menjadi kewajiban pihak Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya gugatannya tersebut (vide Pasal 1865 KUH Perdata/Pasal 163 HIR), sebaliknya atas dasar azas keseimbangan pembuktian kepada pihak Tergugat diberi pula kesempatan untuk mengajukan bukti dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-6 dan 3 (tiga) orang saksi yakni : Erna Susilawati, Sukartono dan Galuh Suwandhana Saputra ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-12, dan 3 (dua) orang saksi Heri Dwi Cahyono, Yuliati dan Rita Elfina ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang posita dan petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum dari Penggugat yang meminta agar Tergugat dinyatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigdaad) yaitu Tergugat dengan meminjamkan identitasnya kepada pihak lain untuk meloloskan proses pengajuan kredit pemilikan rumah dari Turut Tergugat I, yang mana pengguna fasilitas kredit tersebut tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagai debitur, yang menimbulkan kerugian terhadap Pengugat, sebagaimana dalam petitum ke-4 (empat) dari Penggugat, karena Majelis menilai petitum ke-4 (empat) dari

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berkaitan erat terhadap petitem Penguat untuk selain dan selebihnya, yang akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu lagi menguraikan secara panjang lebar pengertian dari perbuatan melanggar hukum, akan tetapi sejak adanya putusan Hooge Raad dalam perkara Lindenbaum Cohen, arres H.R.31 Januari 1919, yang telah menjadi Yuresprudensi tetap Mahkamah Agung, dimana pada saat ini telah diterima oleh peradilan di Indonesia sejak adanya putusan perkara Lindenbaum Cohen tersebut diatas pada tahun 1919 terdapat 4(empat) kriteria perbuatan melanggar hukum yaitu :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaidah tata susila;
4. bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari ke-4 (empat) kriteria diatas menurut putusan H.R 31 Januari 1919 tersebut, adanya suatu perbuatan melanggar hukum tidak disyaratkan terpenuhinya ke 4 (empat) kriteria itu secara komulatif, atau dengan kata lain dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat perbuatan melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penguat, bahwa Tergugat pada tahun 2015 telah memperoleh fasilitas kredit pemilikan rumah dari Turut Tergugat I (PT Bank Tabungan Negara) yang sebelumnya berlokasi di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, yang mana pada saat ini telah terjadi pemecahan/pemekaran lokasi sehingga sekarang berubah alamat menjadi Graha Kencana Residence Kavling Nomor 84, Cibeber, Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015, **Vide bukti P-3**, yakni berupa Fotokopi Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Rudi Chandra (Tergugat) tanggal 17 April 2015 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penguat, Tergugat tidak melakukan kewajibannya sebagai Debitur untuk membayar angsuran pelunasan atas fasilitas kredit pemilikan rumah dari Turut Tergugat I sejak tahun 2018 dan Turut Tergugat I telah melayangkan Surat Peringatan 1

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) tertanggal 12 November 2018, Surat Peringatan 2 (dua) tertanggal 07 Januari 2019 dan Surat Peringatan 3 (tiga) tertanggal 04 Februari 2019 kepada Tergugat, **Vide bukti P-4.a, P-4.b dan P-4.c**, dan juga didukung oleh keterangan saksi-saksi, baik saksi yang diajukan oleh Pengugat maupun Tergugat, demikian juga telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya, bahwa Tergugat telah menyetujui namanya dipinjamkan kepada orang lain dalam memperoleh fasilitas kredit pemilikan rumah tersebut kepada orang lain dengan alasan Tergugat masih mempunyai hubungan keluarga dengan orang yang akan mendapatkan fasilitas kredit rumah tersebut dari Turut Tergugat I (PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015, **Vide bukti P-3**, antara PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, selaku Kreditur (Bank) dan Tergugat selaku Debitur, yang berbunyi sebagai berikut : Debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada BANK untuk menyerahkan piutang (cessie) dan atau tagihan BANK terhadap DEBITUR berikut janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak agunan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK sendiri, setiap saat diperlukan oleh BANK ;

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah didalilkan oleh Pengugat dalam surat gugatannya, bahwa Pengugat dengan Turut Tergugat I (satu) telah melakukan Perjanjian Jual Beli Piutang sebagaimana tertera dalam Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tertanggal 09 Desember 2021 dan Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember 2021 yang mana posisi Pengugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat I (satu) sebagai penjual, atas objek jual beli piutang tersebut adalah piutang dari utang Tergugat sebagai debiturnya dengan jaminan berupa satu bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M2/ 120 M2 yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, dengan nilai jual beli piutang yang disepakati antara Pengugat dengan Turut Tergugat I (satu) adalah sebesar Rp. 292.012.085,- (dua ratus sembilan puluh dua juta dua belas ribu delapan puluh lima rupiah), **Vide bukti P-2, P-3 dan T-12** ;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat **P-5**, yakni berupa fotokopi Surat dari Bank BTN Nomor : 5818 S/CRSU/CMH/XII/2021 dan Nomor : 5819

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S/CRSU/CMH/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021, Perihal Pemberitahuan Peralihan Kreditur atas Debitur KPR BTN an.Rudi Chandra dengan Nomor Debitur 9101010046085 yang terletak di GRAHA KENCANA RESIDENCE KAVLING NO 70 CIMAHI SELATAN, sehingga dengan demikian Turut Tergugat I (BANK) selaku Kreditur awal telah memberitahukan kepada Tergugat tentang adanya peralihan Hak Tagih dari Turut Tergugat I (BANK) kepada Iis Umi Risqa dalam hal ini Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat selaku Debitur yang tidak melaksanakan Perjanjian Kredit Nomor : 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015, **Vide bukti P-3**, untuk membayar angsuran pelunasan atas fasilitas kredit pemilikan rumah dari Turut Tergugat I sejak tahun 2018, dengan alasan karena Tergugat hanya dipinjam Namanya oleh orang lain, dimana seharusnya bertanggungjawab untuk membayar angsuran pelunasan atas fasilitas kredit pemilikan rumah tersebut kepada Penggugat yang telah menerima pengalihan hak tagih dari Turut Tergugat I (PT. BankTabungan Negara (Persero) Tbk), dalam hal ini Penggugat juga telah melayangkan surat somasi melalui kantor kuasa hukumnya kepada Tergugat pada tanggal 14 November 2022, setelah beralihnya Hak Tagih dari Turut Tergugat I kepada Penggugat, akan tetap Tergugat juga tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran pelunasan atas fasilitas kredit pemilikan rumah tersebut kepada Pengugat selaku pembeli Piutang yang dibelinya, yakni berupa hak tagih atas piutang an. RUDI CHANDRA atas Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari PT. BankTabungan Negara (Persero) Tbk (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim telah dapat menyimpulkan, bahwa tindakan Tergugat untuk memanfaatkan dirinya untuk kepentingan orang lain, dalam hal mendapatkan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Turut Tergugat I), akan tetapi Tergugat tidak bertanggung jawab untuk menanggung resiko dari orang yang memanfaatkan namanya tersebut untuk melunasi atau membayar angsuran selaku Debitur yang hak Tagihnya telah dialihkan dari PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Turut Tergugat I) kepada Iis Umi Risqa (Penggugat) tersebut, telah dapat dikualifikasikan telah melanggar hak subyektif orang lain, yaitu Penggugat, yang menyebabkan Penggugat tidak dapat menikmati objek atas hak Tagihnya yang dialihkan dari Turut Tergugat I kepada Penggugat, yakni berupa : satu bidang tanah berikut bangunan dengan

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

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

luas bangunan/tanah 36 M²/ 120 M² yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Cimahi, Jawa Barat dengan demikian menurut hemat Majelis petitum ke-4 (empat) dari gugatan Penggugat, dapat dikabulkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-2 (dua) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dalam pertimbangan petitum ke-4 (empat) bahwa berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015, **Vide bukti P-3**, antara PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, selaku Kreditur (Bank) dan Tergugat selaku Debitur, yang berbunyi sebagai berikut : Debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada BANK untuk menyerahkan piutang (cessie) dan atau tangihan BANK terhadap DEBITUR berikut janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak agunan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK sendiri, setiap saat diperlukan oleh BANK, maka dengan demikian petitum ke-2 (dua) dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-3 (tiga) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana dalam perkara ini, Tergugat sudah secara jelas-jelas mengakui dan membenarkan bahwa mempunyai hubungan hukum hutang piutang dengan Turut Tergugat I yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit No.0009120150402000019 Tertanggal 17 April 2015 Dengan plafon pinjaman sebesar Rp. 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah), dengan jangka waktu 120 (Seratus Dua Puluh) bulan terhitung sejak 17 Mei 2015 sampai dengan 17 Mei 2025 dengan angsuran sebesar Rp.3.674.400,00 (Tiga Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Empat Ratus Rupiah) dengan jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M²/120 M² yang terletak di graha kencana residence kavling No. 70 Cibeber, Cimahi Selatan, Kota Cimahi Jawa Barat, maka sudah sepantasnya petitum ke-3 (tiga) dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan dalam perkara ini ;

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-5 (lima), ke-6 (enam), ke-7 (tujuh) dan ke-8 (delapan) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari tentang petitum ke-5 (lima), ke-6 (enam), ke-7 (tujuh) dan ke-8 (delapan) dari Penggugat, yang dikaitkan dengan posita dalam gugatan Penggugat, sebagai alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat, menurut Majelis tidak relevan dan sangat berlebihan dalam perkara ini, oleh karena petitum ke-5 (lima), ke-6 (enam), ke-7 (tujuh) dan ke-8 (delapan) dari gugatan Penggugat haruslah ditolak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-9 (sembilan) dan ke-10 (sepuluh) dari Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari tentang maksud dan tujuan dari Petitum ke-9 (sembilan) dan ke-10 (sepuluh) dari Penggugat, yaitu menyangkut tentang adanya implikasi terhadap Turut Tergugat III, yang diakibatkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, yakni sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah melakukan hubungan hukum berupa Perjanjian Jual Beli Piutang sebagaimana tertera dalam Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tertanggal 09 Desember 2021 dan Salinan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember, atas Objek jaminan jual beli piutang tersebut adalah berupa satu bidang tanah berikut bangunan dengan luas bangunan/tanah 36 M2/ 120 M2 yang terletak di Graha Kencana Residence Kavling Nomor 70, Cibeber, Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, **Vide bukti P-2, P-3 dan T-12** dan oleh karena objek jaminan sebagaimana tersebut masih tercatat atas nama Turut Tergugat III (Ninuk Mardiyantie) **Vide bukti P-6**, yakni berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 07848 Desa/Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, masih tercatat atas nama Pemegang Hak Ninuk Mardiyantie (Turut Tergugat), dengan demikian menurut Majelis Petitum ke-9 (sembilan) dan ke-10 (sepuluh) dari Penggugat sudah sepantasnya dapat dikabulkan dengan menggabungkan amar Petitum ke-9 (sembilan) dan ke-10 (sepuluh), seperti disebutkan dalam amar putusan ini, dengan demikian Petitum ke-9 (sembilan) dan ke-10 (sepuluh) dapat dikabulkan dengan mengadakan perbaikan redaksi amar seperlunya ;

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-11 (sebelas) akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas petitum ke-2 (dua), petitum ke-3 (tiga), Petitum ke-9 (Sembilan) dan petitum ke-10 (sepuluh) telah dinyatakan dapat dikabulkan dalam perkara ini, maka sudah sepantasnya petitum ke-11 (sebelas) dapat dikabulkan dalam perkara ini dengan memperbaiki redaksi amar seperlunya, mengingat Badan Pertanahan Nasional, adalah merupakan Lembaga yang berwenang untuk melakukan pencatatan/pengidentifikasian yang berkaitan dengan pertanahan, maka sudah sepantasnya pula petitum ke-11(sebelas) dapat dikabulkan dengan mengadakan perbaikan redaksi amar seperlunya, sepanjang segala yang berkaitan dengan administrasi pembaliknman **Sertifikat Hak Milik No. 07848** atas nama Ninuk Mardiyantie (Turut Tergugat III) menjadi atas nama IIS UMI RISQA (Penggugat) **Vide bukti P-6 ;**

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-12 (dua belas) dari Penggugat, agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena sampai perkara ini diputus Tergugat tidak pernah menunjukkan sikap akan tidak patuh untuk melaksanakan putusan ini, maka menurut Majelis sangatlah tidak relevan petitum ke-12 (dua belas) dari Penggugat untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-13 (tiga belas) akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-13 (tiga belas) dari gugatan Pengugat agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan baik Verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya, oleh karena sebagaimana untuk dapat melaksanakan putusan agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 180 HIR, pasal 191 Rbg dan pasal 54 Rv, maupun menurut SEMA No : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan serta merta (Uitvorbaar Bij Vorraad) dan Provisional, SEMA No : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan seta merta (Uitvorbaar Bij Vorraad) dan Provisional, oleh karena sebagaimana syarat dimaksud tidak pernah dipenuhi oleh Penggugat sampai dengan putusan ini dijatuhkan, maka menurut hemat Majelis petitum ke-13 (tiga belas) dari gugatan

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

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

Penggugat, yang memohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat dari Peggugat, selain dan selebihnya sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dianggap telah turut dipertimbangkan dalam perkara ini, sebaliknya dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat untuk selain dan selebihnya yang telah dipertimbangkan diatas, oleh karena gugatan Peggugat telah dapat dibuktikan oleh Peggugat, maka bukti surat selain dan selebihnya yang diajukan oleh Tergugat haruslah dikesampingkan dan ditolak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis telah dapat menyimpulkan bahwa Peggugat telah berhasil membuktikan sebagian dari dalil-dalil gugatannya, dan bahwa yang terbukti tersebut adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Peggugat haruslah dinyatakan dapat dikabulkan hanya untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap petitum gugatan Peggugat untuk selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam Rv, pasal-pasal dalam HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tertanggal 09 Desember 2021 dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 02 tertanggal 09 Desember 2021 antara Peggugat dengan Turut Tergugat I (satu) adalah sah secara hukum.

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit No. 0009120150402000019 tertanggal 17 April 2015 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat adalah sah secara hukum.
5. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk membantu Penggugat dalam melakukan proses balik nama sertifikat hak milik Nomor 07848 yang masih tercatat atas nama Turut Tergugat III (Ninuk Mardiyantie) ke nama IIS UMI RISQA (Penggugat) dan apabila Turut Tergugat III tidak dapat membantu proses balik nama sertifikat menjadi atas nama Pengugat, maka Penggugat berhak melakukan proses balik nama sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi (Turut Tergugat II) tanpa kehadiran Turut Tergugat III ;
6. Memerintahkan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kota Cimahi) untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.063.000-, (Dua juta enam puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, pada hari : Senin tanggal 17 Oktober 2023, oleh kami : Idi Il Amin, SH, MH. sebagai Hakim Ketua, Nurhayati Nasution, SH, MH dan Kusman, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 oleh Hakim Ketua yang didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu Dedy Yudiawan, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tersebut dan telah diunggah secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nurhayati Nasution, S.H., M.H.

Idi Il Amin, S.H., M.H.

Kusman, S.H. MH.

Panitera Pengganti,

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN

Bib



Dedy Yudiawan,S.H

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
3. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00
4. Biaya Materai	: Rp.	10.000,00
5. Biaya PNBP	: Rp.	70.000,00
6. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	328.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.490.000,00
8. Biaya Sumpah	: Rp.	50.000,00 +
Jumlah	: Rp.	2.063.000,00 (Dua juta enam puluh tiga ribu rupiah)

