



PUTUSAN

Nomor 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA TANGERANG

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa ekonomi syariah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan secara elektronik oleh:

1. ----**PENGGUGAT I**-----, agama Islam, tempat lahir Blitar, tanggal lahir 6 Agustus 1968, pekerjaan Karyawan Swasta, kewarganegaraan WNI, beralamat di Jl. Beringin II. A-6/18, Pondok Rejeki, RT. 002, RW. 005, -----Kelurahan ----, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, ----Provinsi-----, selanjutnya disebut **Penggugat I**;

2. -----**PENGGUGAT II**-----, agama Islam, tempat lahir Blitar, tanggal lahir 1 Juni 1973, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, kewarganegaraan WNI, beralamat di Jl. Beringin II. A-6/18, Pondok Rejeki, RT. 002, RW. 005, -----Kelurahan ----, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, ----Provinsi-----, selanjutnya disebut **Penggugat II**;

Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut Para Penggugat dan memilih alamat pada kantor Kuasa Hukumnya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2024, didaftar di

Hlm. 1 dari 81 Hlm. Ptsn No. 2201/Pdt.G/2023/PA.Tng



Kepaniteraan Pengadilan Agama
Tangerang dengan Nomor Register Surat
Kuasa 720/Kuasa/IX/2024, tanggal 17
September 2024 telah memberikan Kuasa
Khusus kepada **Hulia Syahendra, S.H.,
M.H.** dan **Kawan-Kawan**, sebagai Para
Advokat pada kantor hukum **Syahendra &
Partners Law Firm**, beralamat kantor di
Ruko Malibu Blok. A/6, Jl. Pahlawan
Seribu, Kelurahan Lengkong Gudang,
Kecamatan Serpong, Kota Tangerang
Selatan, berdomisili elektronik pada email
syahendralawfirm@gmail.com, selanjutnya
disebut Para Penggugat;

Lawan

1. -----**TERGUGAT I**-----, beralamat
semula di Ruko Golden Fatmawati Blok C/7, Jl. RS.
Fatmawati Raya No. 15, Gandaria Selatan, Kecamatan
Cilandak, Kota Jakarta Selatan,
-----Provinsi-----, 12420, namun
saat ini tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas dan
pasti baik di seluruh wilayah Republik Indonesia
maupun di luar negeri (ghoib), selanjutnya disebut
Tergugat I;
2. -----**TERGUGAT II**-----, beralamat di
Jl. Kodam Bintaro, Ruko Grand Centro Blok B No. 3 A,
RT. 005, RW. 003, -----Kelurahan -----, Kota
Jakarta Selatan, -----Provinsi-----,
selanjutnya memilih alamat pada kantor Kuasa

Hlm. 2 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukumnya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 045/SKK/G/MZR/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor Register Surat Kuasa 822/Kuasa/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024 telah memberikan Kuasa Khusus kepada **Mahmuddin, S.H, M.H., dan Kawan-Kawan**, sebagai Para Advokat dan calon Advokat pada kantor hukum "**Mahmuddin, Zulfira & Rekan**", beralamat kantor di *South Quarter*, Tower A, 18th floor, Jalan R.A. Kartini, Kav. 8, Cilandak, Jakarta Selatan, berdomisili elektronik pada email mzlawyerjkt@gmail.com, selanjutnya disebut Tergugat II;

3. --TERGUGAT III--, beralamat di Perumahan Citra Maja Raya Cluster Legian Blok A. 20, No. 38, RT. 004, RW. 005, -----Desa-----, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, ----Provinsi-----, selanjutnya disebut Tergugat III;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama disebut Para Tergugat;

Dan

1. -----TURUT TERGUGAT I-----
beralamat di Ruko Ciledug Mas, Blok B. 6, Jl. HOS. Cokroaminoto, Karang Timur, Karang Tengah, Kota

Hlm. 3 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, ----Provinsi-----, 15157, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;

2. -----Turut Tergugat II-----, beralamat di kantor semula di Green Lake City, Rukan Colombus Lt. 2, Blok A, No. 5, Kelurahan Petir, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, ----Provinsi-----, namun saat ini tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas dan pasti baik di seluruh wilayah Republik Indonesia maupun di luar negeri (ghoib), selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

3. -----TURUT TERGUGAT III-----, beralamat di Komp. Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, ----Provinsi-----, 15720, selanjutnya disebut Turut Tergugat III;

Selanjutnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara bersama-sama disebut Para Turut Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan meneliti dengan seksama surat-surat dalam berkas perkara ini;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dan memeriksa semua bukti di persidangan;

Setelah memperhatikan semua peristiwa yang terjadi dalam persidangan perkara ini;

DUDUK PERKARA

Hlm. 4 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 September 2024 mengajukan gugatan penyelesaian perkara sengketa ekonomi syariah terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang terdaftar secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang pada tanggal yang sama, dengan Nomor Register 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng dengan posita dan petitum sebagai berikut;

Tentang Kedudukan Hukum Penggugat

1. Bahwa gugatan Penggugat sebelumnya pernah diajukan kepada Pengadilan Agama Tangerang dalam perkara Nomor 2945/Pdt.G/2023/PA.Tng yang pada pokoknya perkara tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Agama, akan tetapi Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dikarenakan adanya pihak penerima Cessie yang belum ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* (P.1);
2. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: (i). Ekonomi Syariah"; maka jelas kewenangan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Agama (*Kompetensi Absolut*);
3. Bahwa Penggugat I adalah nasabah dari Tergugat I dengan perjanjian pembiayaan konsumen Al Murabahah dengan nilai *plafond* Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) jangka waktu 48 bulan sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Pertama Nomor 7625/CF/4/14/1, tanggal 19 Juni 2014 (P.2);
4. Bahwa Penggugat I mengalami kemacetan dalam mencicil sejak tahun 2014 dan sampai kepada sisa cicilan sekitar 4 bulan lagi, namun Penggugat belum mampu menyelesaikan utang tersebut kepada Tergugat I selanjutnya pada bulan November 2016 Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat I agar menghindari pelelangan umum atas jaminan dapat menempuh pembayaran pelunasan atas perjanjian pertama dengan

Hlm. 5 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



cara menutup utang dengan cara *top up* dan Tergugat I memberikan Surat Penawaran untuk perjanjian pinjaman baru sebagaimana Penawaran Pembiayaan Konsumen AI Murabahah Kedua No. 053/MK-OMF/SRT/I/2016, tanggal 10 November 2016 (P.3);

5. Bahwa terhadap penawaran oleh Tergugat I kepada Penggugat I pembiayaan baru untuk menutupi pembiayaan pertama senilai Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah). Penawaran oleh Tergugat I diterima Penggugat dikarenakan Penggugat I merasa takut karena diancam Tergugat I akan melakukan pelelangan objek jaminan sehingga Penggugat terpaksa menerima penawaran peminjaman baru tersebut sebagai perjanjian kedua sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Konsumen AI Murabahah Kedua Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 dengan besar pinjaman sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dalam jangka 60 bulan, akan tetapi uang sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tersebut tidak diterima oleh Penggugat I dan salinan perjanjian tersebut juga tidak diberikan;

6. Bahwa Tergugat I memberikan penjelasan terhadap uang sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tidak diterima Penggugat I dikarenakan pemotongan untuk membayar pelunasan pembiayaan pertama serta seluruh dendanya dengan rincian sebagai berikut (P.4):

No.	Pembayaran	Keterangan
1	Rp49. 000.000,00	Pelunasan Utang Pinjaman Pertama
2	Rp 7. 762.350,00	Administrasi Utang Pinjaman Kedua
3	Rp 2. 350.000,00	Titipan angsuran
4	Rp 757.649,00	Titipan angsuran
	Rp59. 869.999,00	Total Utang Baru atau Pinjaman kedua

Hlm. 6 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



karena semuanya menutup sisa keterlambatan utang dan dendanya sehingga Penggugat I mulai kembali mencicil dari baru lagi dengan lamanya cicilan 60 bulan;

7. Bahwa cicilan yang harus dibayar oleh Penggugat I sebagaimana perjanjian kedua (Perjanjian Baru) Perjanjian Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 sebesar Rp2.350.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh rupiah) per bulan dalam jangka 60 bulan namun tetap saja Penggugat I belum dapat membayar cicilan tersebut kepada Tergugat I secara rutin;

8. Bahwa walaupun Penggugat I mengalami pembayaran macet namun Penggugat I telah membayar cicilan sehingga tersisa dari utang atas perjanjian kedua tersebut tersisa Rp42.821.400,00 (empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh satu ribu empat ratus rupiah);

9. Bahwa dalam masa pencicilan pada tahun 2019 Penggugat I mengalami kemacetan cicilan oleh Penggugat I, Tergugat I kembali mengancam dan mengatakan akan melakukan lelang terhadap objek jaminan, sehingga membuat Penggugat I takut dan terpaksa menandatangani Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan tanggal 11 November 2019 agar Penggugat I dapat dilakukan *skedule* angsuran pinjaman dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tersisa Rp42.821.400,00 (empat puluh dua juta) dengan strukturisasi pinjaman 60 bulan (P.5 & P.6);

Angsuran 60 Bulan:

Tahun Ke-1	Rp 642.321,00
Tahun Ke-2 s.d 5	Rp1.534.434,00

10. Bahwa Penggugat I tetap gigih mencicil terhadap *skedule* ulang atas Pinjaman Kedua Perjanjian Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 pembayaran dari sisa Rp42.821.400,00 (empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh satu ribu empat ratus rupiah) sehingga Penggugat I telah melakukan pembayaran

Hlm. 7 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



sebanyak Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

No.	Tanggal	Pembayaran
1	08/06/2020	Rp 1.300.000,00
2	24/07/2020	Rp 1.300.000,00
3	25/08/2020	Rp 650.000,00
4	24/12/2020	Rp 3.000.000,00
5	08/03/2021	Rp 5.000.000,00
6	22/04/2021	Rp 5.000.000,00
7	14/09/2021	Rp10.000.000,00
Total		Rp26.250.000,00

Terhadap pembayaran terakhir tanggal 14 September 2021 Penggugat I telah memasukkan untuk cicilan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan tanda terima dari Tergugat I sehingga berdasarkan kwitansi asli dari Tergugat I tercatat sisa pelunasan yang harus dibayar Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) (P.7);

11. Bahwa dikarenakan ekonomi yang sangat sulit Penggugat I pada bulan September 2021 belum melakukan pembayaran dan berselang setahun kemudian pada tanggal 30 September 2022 Penggugat I datang langsung ke kantor Tergugat I untuk menanyakan utang Penggugat I dengan maksud akan melunaskan sisa utang Penggugat I sebesar



Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) dan Tergugat I menyampaikan terhadap sisa utang Penggugat I tersebut dengan memberikan rincian pembayaran oleh Penggugat I sebesar Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tercatat tunggakan angsuran sebesar Rp15.215.400,00 dan *Penalty* Rp7.661.660,00 dan tunggakan Rp22.877.060,00 walaupun Penggugat I bersedia membayar sisa utang menurut Tergugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) (*vide P.7*) tetap saja Tergugat I menolak menerima pembayaran pelunasan sisa utang dari Penggugat I (P.8);

12. Bahwa Tergugat I terhadap perjanjian Kedua Perjanjian Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 dengan nilai *plafond* Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) jangka waktu 60 bulan Tergugat I tidak pernah memberikan Salinan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dimaksud kepada Penggugat I;

13. Bahwa pada tanggal 30 September 2022 Penggugat I datang ke kantor Tergugat I untuk melunasi sisa utang Penggugat I, akan tetapi Tergugat I telah menolak untuk menerima pembayaran pelunasan utang dari Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

14. Bahwa setelah penolakan menerima pelunasan utang Penggugat I pada tanggal 3 Maret 2023 Penggugat I menerima surat dari Tergugat II (-----Tergugat II-----) yang memberitahukan kepada Penggugat I tentang adanya Pengalihan Piutang (*Cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 (P.9);

15. Bahwa Penggugat I terkejut dikarenakan isi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 dari Tergugat II pada pokoknya menjelaskan adanya Pengalihan Piutang (*Cessie*) dari Tergugat I atas

Hlm. 9 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



utang Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) telah terjadi Perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II:

- a. Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 180, tanggal 29 Desember 2022;
- b. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Christina S, S.H., M.H.) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022;

16. Bahwa selain Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23 tanggal 3 Maret 2023 Penggugat I juga menerima Surat Pemberitahuan dari Tergugat II, yaitu Tergugat II telah melakukan Perjanjian Jual Beli Piutang dan Perjanjian Pengalihan Piutang dari Tergugat II (-----Tergugat II-----) kepada Tergugat III (--Tergugat III--) sebagaimana Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No. 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23, tanggal 27 Juli 2023 (**P.10**);

- a. Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat II (-----Tergugat II-----) dengan Tergugat III (--Tergugat III--) di hadapan Turut Tergugat II (-----Turut Tergugat II-----) Nomor 16, tanggal 10 Maret 2023;
- b. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat II (-----Tergugat II-----) dengan Tergugat III (--Tergugat III--) di hadapan Turut Tergugat II (-----Turut Tergugat II-----) Nomor 17, tanggal 10 Maret 2023 (**P.11**);

Sehingga Terdapat dua (2) buah Surat Pemberitahuan dari Tergugat II kepada Penggugat I (*vide P.9 & vide P.10*) yang pada pokoknya menjelaskan adanya Pengalihan Piutang (Cessie) dari Tergugat I (-----Tergugat I-----) kepada Tergugat II (-----Tergugat II-----) dan Pengalihan Piutang (Cessie) dari Tergugat II (-----Tergugat II-----) kepada Tergugat III (--Tergugat III--) atas utang Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);

Hlm. 10 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Berikut Penggugat uraikan dalil-dalilnya:

17. Bahwa pengalihan utang (*Cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat II sangat tidak logis, semula Penggugat I pada bulan September 2021 masih merupakan nasabah Tergugat I, tercatat utangnya hanya sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) (*vide* P.7);

18. Bahwa setelah Tergugat I melakukan penolakan menerima pelunasan utang Penggugat I tidak berselang lama Tergugat II memberitahukan kepada Penggugat I melalui Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 dan Nomor 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23, tanggal 27 Juli 2023, menjelaskan adanya Pengalihan Piutang (*Cessie*) dari Tergugat I (-----Tergugat I-----) kepada Tergugat II (-----Tergugat II-----) dan Pengalihan Piutang (*Cessie*) dari Tergugat II (-----Tergugat II-----) kepada Tergugat III (--Tergugat III--) atas utang Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);

19. Bahwa Tergugat I juga belum pernah menyampaikan kepada Penggugat I tentang adanya peralihan utang (*Cessie*) Penggugat I kepada Tergugat II dan tiba-tiba tanpa seizin dan tanpa permintaan atau tanpa pemberitahuan Penggugat I, Tergugat I telah mengalihkan utang Penggugat I kepada Tergugat II. Penggugat I tidak menerima penghitungan utang secara sepihak oleh Tergugat I. Sangat terang dan jelas Penggugat I hanya memiliki utang sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) (*vide* P.7);

20. Bahwa pembuatan pencatatan utang Penggugat I dari Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) menjadi sangat besar dengan jumlah Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) tidak beralasan oleh karenanya Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Hlm. 11 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



21. Bahwa penolakan menerima pelunasan dari Penggugat I adalah kesengajaan Tergugat I, ternyata sudah membuat skenario melawan hukum dengan membuat utang Penggugat I membengkak tanpa rincian yang jelas karenanya atas perbuatan Tergugat I yang membuat penghitungan sepihak utang Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) dan langsung mengalihkan utang Penggugat I tanpa izin Penggugat I untuk dialihkan kepada Tergugat II dengan nilai tagihan Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

22. Bahwa oleh karena Perbuatan Pengalihan Piutang (Cessie) Tergugat I kepada Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka perbuatan Tergugat II kepada Tergugat III pengalihan Piutang (Cessie) Penggugat I juga tidak sah menurut hukum oleh karenanya harus dibatalkan;

23. Bahwa dijelaskan dalam Pasal 613 (2) KUH Perdata, agar perjanjian pengalihan piutang yang dibuat oleh kreditur asal dengan kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka mengenai telah dilakukannya pengalihan piutang tersebut harus diberitahukan kepada debitur atau secara tertulis disetujui atau diakui oleh debitur yang bersangkutan;

24. Bahwa Penggugat I telah melayangkan permohonan kepada Turut Tergugat III perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang menyatakan atas jaminan utang Penggugat I berupa Hak Milik ----Sertifikat----kepada Tergugat I telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 00634/2017 Peringkat I pada tahun 2017 di Kantor Turut Tergugat III (BPN Kabupaten Tangerang), akan tetapi yang memasang Hak Tanggungan adalah Tergugat II (Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo Utama) sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 147932/2023, NTPN 820230731011439, tanggal 31 Juli 2023 (P.12);

Hlm. 12 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



25. Bahwa tahun 2019 Penggugat I merupakan nasabah Tergugat I tetapi bagaimana bisa pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat II yang tidak ada kaitannya dalam akad pembiayaan antara Penggugat I dan Tergugat I. Tergugat II yang mengaku sebagai pembeli piutang dari Tergugat I baru membuat Akta Pengalihan Piutang sebagaimana Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 (*vide P.9*):

a. Adanya Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 180, tanggal 29 Desember 2022;

b. Adanya Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022;

Bagaimana mungkin secara hukum pada tahun 2017 Hak Tanggungan terpasang atas nama Tergugat II (-----Tergugat II-----), padahal tahun 2017 Penggugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II. Penggugat I bukan nasabah dari Tergugat II, bahkan Penjualan Piutang oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat I;

26. Bahwa menegaskan kembali objek jaminan utang Penggugat I berupa SHM Nomor 10968 telah diberikan kepada Tergugat I namun sejak tahun 2017 Tergugat II telah memasang Hak Tanggungan Peringkat I di kantor Turut Tergugat I. Padahal di tahun 2017 tersebut Penggugat I adalah nasabah Tergugat I, Penggugat I bahkan masih mengajukan *schedule* Angsuran Pinjaman sebagaimana dalam bukti (*vide P.5 & P.6*);

27. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat I masih memiliki hubungan langsung dengan Tergugat I dan masih melakukan kewajiban pembayaran sampai sisa pelunasan Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) (*vide P.7*) akan tetapi berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah di kantor Turut Tergugat I sejak tahun 2017 telah terpasang Hak Tanggungan oleh karenanya pemasangan Hak Tanggungan oleh Tergugat II yang tidak



memiliki hubungan hukum dengan Penggugat I haruslah dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

28. Bahwa karenanya, dalam pembiayaan syariah sudah seharusnya Tergugat I menjadikan hukum Islam dimanifestasikan dalam operasionalnya, secara formal Tergugat I menggunakan penyebutan pembiayaan syariah menggaungkan dan membumikan hukum Islam, akan tetapi dalam prakteknya membuat Penggugat I semakin susah. Pembiayaan syariah seperti apa sehingga membuat nasabahnya terjebak atau dijebak semakin dalam untuk berutang;

Perbuatan Tergugat I Adalah Perbuatan Melawan Hukum

29. Bahwa perbuatan Tergugat I tidak menerima pembayaran lunas oleh Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) pada tanggal 30 September 2022 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

30. Bahwa Peralihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II mengalihkan piutang kepada Tergugat III. Walaupun Tergugat III tidak pernah datang kepada Penggugat dan Tergugat III juga tidak pernah menghubungi Penggugat I sampai saat ini.

31. Bahwa atas kejanggalan ini, Penggugat I telah melakukan teguran baik secara lisan maupun tulisan, yaitu melalui surat somasi/Peringatan yang dilayangkan sebanyak dua kali ditujukan langsung kepada Tergugat I (P.13 & P.14);

32. Bahwa juga beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat I agar menerima pembayaran lunas utang Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) dan sekaligus menyerahkan kepada Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. ----Sertifikat----terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---);

33. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Tangerang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus

Hlm. 14 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng, bila nantinya lalai melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

34. Bahwa beralasan hukum juga Majelis Hakim untuk menetapkan dalam putusan ini wajib dilaksanakan oleh Para Turut Tergugat terhitung sejak putusan ini diucapkan;

Selanjutnya Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Tangerang dapat memeriksa gugatan ini, memanggil seluruh para pihak dan mengadili gugatan ini serta memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mohon terlebih dahulu Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) atas rumah yang menjadi objek jaminan atas pinjaman Penggugat I berupa Tanah Hak Milik No. ----Sertifikat----- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---);
2. Bahwa untuk menghindari gugatan ini agar tidak menjadi gugatan yang sia-sia maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang yang memeriksa Perkara ini. Untuk meletakkan sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) tersebut;

Bahwa Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Tangerang untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Petitum:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan hukum atas Peralihan Utang Penggugat I oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan peralihan utang dari Tergugat II kepada Tergugat III sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh

Hlm. 15 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan hukum terhadap Akta Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dalam Akta:

- a. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Christina S., S.H., M.H.) Nomor 180, tanggal 29 Desember 2022.
- b. Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022.
- c. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat II (Notaris Bayu Rushadian Hutama, SH., M.Kn.) Nomor 16, tanggal 10 Maret 2023.
- d. Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat II (-----Turut Tergugat II-----) Nomor 17, tanggal 10 Maret 2023;
Terhadap Akta-akta dimaksud point (4) Petitum di atas Batal Demi Hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

5. Menyatakan hukum atas Hak Tanggungan Peringkat I atas nama Tergugat II (Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo utama) Nomor 00634/2017 atas SHM No. ----Sertifikat-----Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

6. Menyatakan Sah Sita Penyesuaian (*Vergelijkende beslag*) terhadap objek jaminan atas pinjaman Penggugat I berupa sebidang tanah dan di atasnya bangunan rumah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---);

7. Menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran sisa utang Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) demi kepentingan hukum Para Penggugat;

Hlm. 16 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I mengembalikan seluruh dokumen Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---) Kepada Penggugat I setelah Tergugat I menerima pembayaran lunas sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);

9. Menghukum Tergugat II dan atau Tergugat III dan atau siapapun juga yang menguasai Sertifikat tanah Hak Milik No. ----Sertifikat----- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---) untuk mengembalikannya kepada Penggugat I dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan;

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam memenuhi keputusan dalam perkara ini, dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari setelah berkekuatan hukum tetap;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

13. Menyatakan sah dan berharga Sita Penyesuaian (*vergelijkende beslag*) yang diletakkan;

14. Menyatakan keputusan ini dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*);

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo at bono*);

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Tergugat II diwakili oleh kuasa hukumnya hadir menghadap di persidangan. Sedangkan Tergugat I, Tergugat

Hlm. 17 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



III dan Para Turut Tergugat tidak pernah hadir menghadap di persidangan, meskipun menurut:

1. Surat Panggilan (relaas) tanggal 19 September 2024 untuk sidang tanggal 3 Oktober 2024, tanggal 7 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 17 Oktober 2024, tanggal 21 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 31 Oktober 2024, tanggal 18 November 2024 untuk sidang tanggal 28 November 2024, tanggal 2 Desember 2024 untuk sidang tanggal 12 Desember 2024, tanggal 16 Desember 2024 untuk sidang tanggal 24 Desember 2024, tanggal 6 Januari 2025 untuk sidang tanggal 9 Januari 2025, tanggal 14 Januari 2025 untuk sidang tanggal 23 Januari 2025, tanggal 19 Februari 2025 untuk sidang tanggal 27 Februari 2025, tanggal 4 Maret 2025 untuk sidang tanggal 13 Maret 2025 dan tanggal 19 Maret 2025 untuk sidang tanggal 10 April 2025 yang dibacakan di persidangan, Tergugat I telah dipanggil secara resmi dan patut;
2. Surat Panggilan (relaas) tanggal 21 September 2024 untuk sidang tanggal 3 Oktober 2024, tanggal 5 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 17 Oktober 2024, tanggal 20 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 31 Oktober 2024, tanggal 16 November 2024 untuk sidang tanggal 28 November 2024, tanggal 1 Desember 2024 untuk sidang tanggal 12 Desember 2024, tanggal 20 Desember 2024 untuk sidang tanggal 24 Desember 2024, tanggal 1 Januari 2025 untuk sidang tanggal 9 Januari 2025, tanggal 15 Januari 2025 untuk sidang tanggal 23 Januari 2025, tanggal 26 Januari 2025 untuk sidang tanggal 13

Hlm. 18 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



Februari 2025, tanggal 19 Februari 2025 untuk sidang tanggal 27 Februari 2025, tanggal 2 Maret 2025 untuk sidang tanggal 13 Maret 2025 dan tanggal 21 Maret 2025 untuk sidang tanggal 10 April 2025 yang dibacakan di persidangan, Tergugat III telah dipanggil secara resmi dan patut.

3. Surat Panggilan (relaas) tanggal 19 September 2024 untuk sidang tanggal 3 Oktober 2024, tanggal 7 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 17 Oktober 2024, tanggal 21 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 31 Oktober 2024, tanggal 18 November 2024 untuk sidang tanggal 28 November 2024, tanggal 2 Desember 2024 untuk sidang tanggal 12 Desember 2024, tanggal 16 Desember 2024 untuk sidang tanggal 24 Desember 2024, tanggal 6 Januari 2025 untuk sidang tanggal 9 Januari 2025 dan tanggal 14 Januari 2025 untuk sidang tanggal 23 Januari 2025, tanggal 10 Februari 2025 untuk sidang tanggal 13 Februari 2025, tanggal 18 Februari 2025 untuk sidang tanggal 27 Februari 2025, tanggal 3 Maret 2025 untuk sidang tanggal 13 Maret 2025 dan tanggal 19 Maret 2025 untuk sidang tanggal 10 April 2025 yang dibacakan di persidangan, Turut Tergugat I telah dipanggil secara resmi dan patut.

4. Surat Panggilan (relaas) tanggal 21 September 2024 untuk sidang tanggal 3 Oktober 2024, tanggal 11 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 17 Oktober 2024, tanggal 21 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 31 Oktober 2024, tanggal 18 November 2024 untuk sidang tanggal 28 November 2024, tanggal 1 Desember 2024 untuk sidang tanggal 12 Desember 2024, tanggal 23 Desember 2024 untuk sidang tanggal 24 Desember 2024, tanggal 31 Desember 2024 untuk sidang tanggal 9 Januari 2025, tanggal 26 Januari 2025 untuk sidang

Hlm. 19 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



tanggal 13 Februari 2025 dan tanggal 4 Maret 2025 untuk sidang tanggal 13 Maret 2025 dan tanggal 19 Maret 2025 untuk sidang tanggal 10 April 2025 yang dibacakan di persidangan, Turut Tergugat II telah dipanggil secara resmi dan patut.

5. Surat Panggilan (relaas) tanggal 19 September 2024 untuk sidang tanggal 3 Oktober 2024, tanggal 6 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 17 Oktober 2024, tanggal 21 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 31 Oktober 2024, tanggal 17 November 2024 untuk sidang tanggal 28 November 2024, tanggal 2 Desember 2024 untuk sidang tanggal 12 Desember 2024, tanggal 15 Desember 2024 untuk sidang tanggal 24 Desember 2024, tanggal 31 Desember 2024 untuk sidang tanggal 9 Januari 2025 dan tanggal 14 Januari 2025 untuk sidang tanggal 23 Januari 2025, tanggal 25 Januari 2025 untuk sidang tanggal 13 Februari 2025, tanggal 4 Maret 2025 untuk sidang tanggal 13 Maret 2025 dan tanggal 19 Maret 2025 untuk sidang tanggal 10 April 2025 yang dibacakan di persidangan, Turut Tergugat III telah dipanggil secara resmi dan patut.

Bahwa Para Kuasa Hukum Para Penggugat yang masing-masing bernama **Hulia Syahendra, S.H., M.H., Hilkadona Syahendra, S.H.** dan **Pangidoan Nasution, S.Sy**, sebagai Para Advokat pada kantor hukum **Syahendra & Partners Law Firm** telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2024, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor Register Surat Kuasa 720/Kuasa/IX/2024, tanggal

Hlm. 20 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



19 Oktober 2023, telah pula menyerahkan fotokopi kartu tanda pengenal advokat yang masih berlaku serta fotokopi berita acara sumpah yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya. Sedangkan Para Kuasa Hukum Tergugat II yang masing-masing bernama **Mahmuddin, S.H., M.H., Zulfira, S.H. dan Ananda Salsabila Maudina, S.H. (magang)**, sebagai Para Advokat dan calon Advokat pada kantor hukum "**Mahmuddin, Zulfira & Rekan**" telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus Nomor 045/SKK/G/MZR/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor Register Surat Kuasa 822/Kuasa/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024, telah pula menyerahkan fotokopi kartu tanda pengenal advokat yang masih berlaku serta fotokopi berita acara sumpah yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya;

Bahwa Majelis Hakim telah berupaya secara optimal mendamaikan para pihak yang berperkara supaya menyelesaikan sengketa ekonomi syariah secara damai, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil. Kemudian untuk mengoptimalkan upaya perdamaian tersebut, Ketua Majelis Hakim memerintahkan para pihak yang berperkara untuk menempuh mediasi dan Ketua Majelis memberikan penjelasan kepada para pihak yang berperkara mengenai kewajiban melakukan mediasi dan menunjuk **Indra Syahril, S.H., M.H., C.Med.**, sebagai Mediator bersertifikat dari kalangan non Hakim yang dipilih oleh para pihak yang berperkara berdasarkan Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng, tanggal 31 Oktober 2024 serta Mediator tersebut telah menjalankan fungsinya, akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sebagaimana laporan Mediator tersebut tanggal 14 November 2024;

Hlm. 21 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Para Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat. Lalu atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat memberi penjelasan sebagai berikut;

- Bahwa penulisan -----Tergugat I----- yang benar adalah -----Tergugat I-----;
- Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti keberadaan Sertifikat tanah Hak Milik No. ----Sertifikat----- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---), tetapi awalnya berada di Tergugat I, tetapi karena Tergugat I telah mengalihkan piutang kepada Tergugat II dan Tergugat II telah mengalihkan piutang kepada Tergugat III, maka besar kemungkinan Sertifikat Tanah Hak Milik berada pada Tergugat II atau Tergugat III;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan jawaban secara elektronik pada tanggal 12 Desember 2024 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap dalil gugatan yang Tergugat II akui kebenarannya, berdasarkan bukti yang sah menurut hukum;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*), karena meskipun dasar gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak ada uraian mengenai kerugian riil yang dialami oleh

Hlm. 22 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Para Penggugat sehingga dalam petitum gugatan tidak ada permintaan ganti kerugian dari Para Penggugat baik kerugian materiel maupun kerugian immateriel sehingga menurut Tergugat II gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan perbuatan melawan hukum yang antara lain ada kerugian riil yang dinilai dengan sejumlah uang, sehingga dengan alasan tersebut menurut Tergugat II gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa jawaban Tergugat II pada bagian eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap dalil gugatan yang Tergugat II akui kebenaran berdasarkan bukti yang sah menurut hukum;
3. Bahwa benar dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 6 angka 14 yang pada pokoknya menyampaikan pada tanggal 3 Maret 2023 Tergugat II menyampaikan pemberitahuan pengalihan piutang (*Cessie*) kepada Penggugat I melalui Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023. Dan benar dalam surat tersebut Tergugat II menyampaikan piutang Tergugat I pada Para Penggugat yang dialihkan kepada Tergugat II sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);
4. Bahwa kemudian benar dasar pengalihan piutang Tergugat I kepada Tergugat II adalah:
 - a. Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Cristina S, S.H., M.H.) Nomor 180, tanggal 29 Desember 2022;

Hlm. 23 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Cristina S., S.H., M.H.) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022;

5. Bahwa benar selain menyampaikan Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 Tergugat II juga menyampaikan Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23, tanggal 27 Juli 2023 dengan menyertakan:

a. Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat II (Notaris Bayu Rushadian Utama, S.H., M.K.n.) Nomor 16, tanggal 10 Maret 2023;

b. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Cristina S., S.H., M.H.) Nomor 17, tanggal 10 Maret 2023;

6. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 8 angka 17 yang pada pokoknya menyampaikan pengalihan piutang Tergugat I kepada Tergugat II tidak logis karena piutang yang dialihkan kepada Tergugat II sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) karena pada bulan September 2021 piutang Tergugat I kepada Para Penggugat sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah). Pembengkakan utang Para Penggugat hingga mencapai Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) karena Para Penggugat lama menunggak pembayaran sehingga berakibat kepada menumpuknya utang pokok dan bunga serta denda. Dan mengenai hal ini akan Tergugat II sampaikan bukti dalam acara pembuktian nanti;

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 8 angka 19 yang pada pokoknya mendalikan Tergugat I tidak pernah menyampaikan pengalihan piutang

Hlm. 24 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

kepada Tergugat II sehingga pengalihan tersebut menurut Para Penggugat tanpa seizin dari Penggugat I. Dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak benar karena berdasarkan Pasal 16 ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen (Al Murabahah) Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 disepakati sebagai berikut:

“Pihak Pertama berhak untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya yang timbul sehubungan dengan akad, berikut setiap perubahan atau pembaharuannya kepada pihak lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Kedua sedangkan Pihak Kedua tidak dapat mengalihkan segala hak dan kewajibannya berdasarkan akad berikut setiap perubahan atau pembaharuannya kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama”;

Sehingga berdasarkan kesepakatan Pasal 16 ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen (Al Murabahah) Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 tersebut maka peralihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II tidak perlu memberitahukan kepada Para Penggugat. Dan dengan pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II maka seluruh hak dan kewajiban yang melekat pada piutang tersebut juga beralih kepada Tergugat II sehingga dengan demikian pengalihan piutang dari Tergugat II kepada Tergugat III juga tidak memerlukan izin dari Para Penggugat. Meskipun demikian pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II telah diberitahukan kepada Para Penggugat oleh Tergugat II sebagaimana diakui dalam dalil gugatan halaman 8 angka 18 melalui Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023. Dan pengalihan piutang dari Tergugat II kepada Tergugat III juga telah diberitahukan kepada Para Penggugat oleh Tergugat II sebagaimana diakui dalam dalil gugatan halaman 8 angka 18 melalui Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23 tanggal 27 Juli 2023;

Hlm. 25 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



8. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada angka 22 yang pada pokoknya menyampaikan *“oleh karena pengalihan utang Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Tergugat II mengalihkan piutang kepada Tergugat III juga tidak sah dan harus dibatalkan”*;

- Sebagaimana telah disampaikan atas bahwa pengalihan piutang Tergugat I kepada Tergugat II adalah hak bagi Tergugat I sesuai dengan kesepakatan dalam Pasal 16 ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen (Al Murabahah) Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 maka kemudian pengalihan piutang dari Tergugat II kepada Tergugat III juga merupakan hak bagi Tergugat II sehingga tindakan pengalihan piutang Tergugat II kepada Tergugat III merupakan tindakan sah dan berdasar menurut hukum;

9. Bahwa kemudian Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada angka 23 dimana Para Penggugat mengaitkan pengalihan piutang dengan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara. Tergugat II telah memenuhi ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara karena Tergugat II telah memberitahukan pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 dan Tergugat II juga telah memberitahukan pengalihan piutang kepada Tergugat III sehingga pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat III telah memenuhi ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara;

10. Bahwa kemudian Para Penggugat menolak dalil gugatan pada halaman 10 angka 24, 25, 26 dan 27 karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar/keliru sebab Tergugat II menerima pengalihan piutang dari Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2022 berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Cristina S, S.H., M.H.) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022 sehingga

Hlm. 26 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



bagaimana mungkin Tergugat II memasang Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor ----Sertifikat----sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat karena itu Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* harus mengabaikan dalil gugatan Para Penggugat tersebut;

11. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 11 angka 28 karena dalam dalil gugatan tersebut seolah-olah Tergugat II telah menjebak Para Penggugat untuk berutang. Dalil tersebut sama sekali tidak benar karena pinjaman antara Para Penggugat dengan Tergugat I kemudian pinjaman dialihkan kepada Tergugat II dan kemudian pinjaman tersebut dialihkan lagi kepada Tergugat III semua didasarkan kepada kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dimana kesepakatan tersebut dibuat dalam Surat Perjanjian tertulis dan terbuka, sehingga kalau Para Penggugat merasa dijejek untuk berutang kepada Tergugat I maka semestinya Para Penggugat telah menyelesaikan Perjanjian Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Pertama Nomor 7625/CF/4/14/1, tanggal 19 Juni 2014, namun faktanya Para Penggugat tidak menyelesaikan perjanjian tersebut malah menambah utang dengan membuat perjanjian pembiayaan yang baru sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5 yakni Perjanjian Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Kedua Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016;

12. Bahwa selanjutnya Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat pada angka 30 dimana Para Penggugat menyampaikan sebagai berikut:

“ Bahwa peralihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II mengalihkan piutang kepada Tergugat III. Walaupun Tergugat III tidak pernah datang kepada Penggugat dan Tergugat III juga tidak pernah menghubungi Penggugat I sampai saat ini”;

- Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas peralihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II tidak mesti seizin dari Para

Hlm. 27 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Penggugat, karena dalam Pasal 16 ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 telah disepakati sebagai berikut:

“ Pihak Pertama berhak untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya yang timbul dengan akad, berikut setiap perubahan atau pembaharuannya kepada pihak lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Kedua, sedangkan Pihak Kedua tidak dapat mengalihkan segala hak dan kewajibannya berdasarkan akad berikut setiap perubahan atau pembaharuannya kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Pihak Pertama”;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen Al Murabahah Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 tersebut maka peralihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II. Dan dari Tergugat II kepada Tergugat III meskipun tanpa seizin dari **Para Penggugat Bukanlah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum** sehingga dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II terhadap Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II tidak berdasar dan harus ditolak Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*;

14. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II tidak berdasar maka dalil gugatan Para Penggugat pada angka 33 menjadi tidak berdasar dan beralasan sama sekali;

III. Dalam Provisi.

1. Bahwa seluruh jawaban Tergugat II pada bagian Eksepsi dan Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Dalam Provisi ini;
2. Bahwa sebagaimana telah disampaikan Dalam Pokok Perkara di atas yakni gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan tidak beralasan serta tidak ada alasan yang mendesak bagi Para Penggugat untuk mengajukan permohonan provisi, maka sudah

Hlm. 28 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili gugatan *a quo* menolak permohonan provisi Para Penggugat untuk meletakkan sita penyesuaian atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 10968/Kutabumi;

IV. Permohonan.

Bahwa berdasarkan kepada seluruh jawaban tersebut diatas, maka Tergugat II, memohon kehadiran Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*, untuk berkenan memutuskan dan **mengadili** sebagai berikut:

I. Dalam Provisi.

- Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat;

II. Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III dan Para Turut Tergugat tidak menyampaikan jawabannya;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan replik secara elektronik tanggal 24 Desember 2024:

Dalam Eksepsi

Hlm. 29 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat sudah tepat mendudukan perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terpenuhinya kriteria empat unsur berupa adanya perbuatan melawan hukum itu sendiri, adanya kesalahan, adanya kerugian, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat dengan kerugian Para Penggugat;
2. Bahwa Utang Penggugat I hanya tersisa sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) akan tetapi Tergugat I telah menjual utang (*cessie*) Penggugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menjual utang (*cessie*) kepada Tergugat III sehingga Total Utang Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);
3. Bahwa Tergugat II ternyata sudah menjadi pemegang Hak Tanggungan pada tahun 2017 atas jaminan utang Penggugat I kepada Tergugat I atas jaminan utang berupa Hak Milik ----Sertifikat----kepada Tergugat I telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 00634/2017 Peringkat I pada tahun 2017 di Kantor Turut Tergugat III (BPN Kabupaten Tangerang);
4. Disinilah Perbuatan Melawan Hukumnya sehingga terhadap poin (3) dan (4) diatas Perbuatan Melawan Hukumnya terjadi oleh karenanya eksepsi Tergugat II yang menyebutkan gugatan Para Penggugat kabur patutlah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalam jawaban Tergugat II pada poin (6) telah mengakui adanya pembengkakan utang dikarenakan tunggakan yang cukup lama. Disini Penggugat I menolak alasan yang sangat tidak logis menurut hukum. Pada tahun 2021 Penggugat I masih tertagih oleh Tergugat I. Faktanya Tergugat I masih menyampaikan terhadap sisa utang Penggugat I tersebut dengan memberikan rincian pembayaran oleh Penggugat I sebesar Rp26.250.000,00 (dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tercatat tunggakan angsuran sebesar Rp15.215.400,00 dan Penalty Rp7.661.660,00 dan tunggakan Rp22.877.060,00;

Hlm. 30 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

2. Bahwa sebenarnya Penggugat I telah mencoba melunasi membayar sisa utang pada tahun 2021, menurut Tergugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) namun tetap saja Tergugat I menolak menerima pembayaran pelunas sisa utang dari Penggugat I;

3. Bahwa dalam jawabannya poin (9) Tergugat II mengakui kebenarannya tentang telah memberikan Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 dari Tergugat II pada pokoknya menjelaskan adanya Pengalihan Piutang (Cessie) dari Tergugat I atas utang Penggugat I sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) telah terjadi Perjanjian Cessie dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat III, akan tetapi menjadi hal yang perlu dijawab oleh Tergugat II bagaimana mungkin Tergugat II pada tahun 2017 telah memasang Hak Tanggungan padahal tahun 2021 Penggugat I masih nasabah Tergugat I. Sebagaimana Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 147932/2023 NTPN: 820230731011439 tanggal 31 Juli 2023 dikeluarkan BPN Kabupaten Tangerang menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat II sejak 2017;

4. Bahwa gugatan Penggugat sangat terang dan jelas hanya saja Tergugat II belum menjawab secara logis dengan rincian utang dari Rp36.466.670,00 menjadi Rp422.078.825,00 rentang tahun 2021 sampai 2023, oleh karenanya mohon Tergugat II dapat menjawab secara rinci dalam dupliknya atas poin pokok gugatan Penggugat:

- (1) Bagaimana bisa utang Penggugat I pada tahun 2021 masih Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) tetapi sekarang bisa menjadi Rp422.078.825,00 (empat ratus juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) sangat tidak logis dan melawan hukum;
- (2) Bagaimana mungkin Tergugat II pada tahun 2017 telah memasang Hak Tanggungan atas Hak Milik ----Sertifikat----padahal

Hlm. 31 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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 I nasabah Tergugat I bukan nasabah Tergugat II?
Sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas
147932/2023, NTPN 820230731011439, tanggal 31 Juli 2023 yang
menerangkan Tergugat II pemegang Hak Tanggungan Nomor
00634/2017 Peringkat I;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak eksepsi Tergugat II seluruhnya;
- Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah
menyampaikan duplik secara elektronik tanggal 9 Januari 2025:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II tetap pada tanggapan dalam eksepsi semula
sehingga menolak dengan tegas seluruh dalil dalam replik yang
disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali dalil yang diakui
kebenarannya, berdasarkan bukti yang sah menurut hukum;
2. Bahwa Para Penggugat tidak menyangkal sama sekali mengenai tidak
ada kerugian riel yang dialami oleh Para Penggugat dalam dalil
repliknya sehingga menurut Tergugat II gugatan Para Penggugat tidak
memenuhi syarat formal suatu gugatan perbuatan melawan hukum
yang antara lain ada kerugian riel yang dialami oleh Para Penggugat
yang dapat dinilai dengan sejumlah uang, sehingga dengan alasan
tersebut menurut Tergugat II gugatan Para Penggugat tidak memenuhi
syarat formil sehingga gugatan Para Penggugat dapat diterima (*niet
ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa tanggapan Tergugat II pada bagian eksepsi di atas,
merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanggapan
jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil replik
yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap yang
Tergugat II akui kebenaran berdasarkan bukti yang sah menurut
hukum;

Hlm. 32 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



3. Bahwa benar pembengkakan utang Para Penggugat hingga mencapai Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) karena Para Penggugat telah lama menunggak pembayaran sehingga berakibat kepada menumpuknya utang pokok dan bunga serta denda. Dan mengenai hal ini akan Tergugat II sampaikan bukti dalam acara pembuktian nanti;
4. Bahwa Tergugat II tidak menyampaikan tanggapan terhadap dalil replik Para Penggugat pada angka 2 karena dalil replik tersebut tidak ada hubungan dengan Tergugat II;
5. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan pada jawaban semula bahwa dalil replik Para Penggugat pada angka 3 karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar/keliru sebab Tergugat II menerima pengalihan piutang dari Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2022 berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Cristina S, S.H., M.H.) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022 sehingga bagaimana mungkin Tergugat II memasang Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor ----Sertifikat---- sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat karena itu mohon Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* mengabaikan dalil replik Para Penggugat tersebut;
6. Bahwa mengenai dalil replik Para Penggugat pada angka 4 akan Tergugat II buktikan nanti dalam acara pembuktian perkara *a quo*;

IV. Dalam Provisi.

1. Bahwa seluruh tanggapan Tergugat II pada bagian Eksepsi dan Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanggapan Dalam Provisi ini;
2. Bahwa Tergugat II tetap pada jawaban semula yakni oleh karena gugatan Para Penggugat tidak berdasar, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili gugatan *a quo* menolak permohonan provisi Para Penggugat untuk meletakkan sita penyesuaian atas

Hlm. 33 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya berdasarkan
Sertipikat Hak Milik Nomor 10968/Kutabumi;

IV. Permohonan.

Bahwa berdasarkan kepada seluruh tanggapan duplik di atas, maka
Tergugat II, memohon kehadiran Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*, untuk memutuskan sebagai berikut:

Mengadili

I. Dalam Provisi.

Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat ;

II. Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

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

Bahwa untuk membuktikan kebenaran posita/dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Bukti surat:

1. Fotokopi Putusan Nomor 2945/Pdt.G/2023/PA.Tng, tanggal 25 Juni 2024, dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tangerang. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegeleen (dimeterai poskan), kemudian diberi kode bukti (P.1), tanggal dan paraf



oleh Ketua Majelis;

2. Fotokopi Akad Pembiayaan Al-Murabahah (Pertama) Nomor 7625/CF/4/14/1, tanggal 19 Juni 2014. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.2), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

3. Fotokopi Penawaran Pembiayaan Konsumen No. 053/MK-OMF/SRT/II/2016, tanggal 10 November 2016 (Perjanjian Kedua); Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.3), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

4. Fotokopi Kwitansi Pencairan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) atas Perjanjian Ke-2 (Pinjaman ke-2). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.4), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

5. Fotokopi Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan, Nomor 282/OMF-ADM/OL/XI/2019, tanggal 11 November 2019. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.5), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

6. Fotokopi Skedule Angsuran Pinjaman, tanggal 13 November 2019. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.6), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

7. Fotokopi Perhitungan Pinalti atas nama Penggugat I. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.7), tanggal dan paraf oleh

Hlm. 35 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Ketua Majelis;

8. Fotokopi Tanda Terima Uang Pembayaran DP Pelunasan, tanggal 14 September 2021, ditandatangani oleh Tergugat I. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.8), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023, ditandatangani oleh Tergugat II (KSP Sada Indo Utama). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.9), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
10. Fotokopi Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No. 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23, tanggal 27 Juli 2023, ditandatangani oleh Tergugat II (KSP Sada Indo Utama). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.10), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
11. Fotokopi Daftar Bukti Tergugat II yang diajukan pada tanggal 11 Juni 2024 dalam perkara sebelumnya, yaitu Nomor 2945/Pdt.G/2023/PA.TNG. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.11), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
12. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 147932/2023 NTPN 820230731011439, tanggal 31 Juli 2023, dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Tangerang. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.12), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
13. Fotokopi Surat Somasi (Pertama) ditujukan kepada Direksi -----Tergugat I-----, dibuat oleh Penggugat I, tanggal 23 November

Hlm. 36 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.13), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

14. Fotokopi Surat Somasi (Kedua) ditujukan kepada Direksi -----Tergugat I-----, tanggal 30 November 2023. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.14), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

15. Fotokopi Permohonan Klarifikasi Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II, dibuat oleh Penggugat I, tanggal 26 April 2024. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.15), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

16. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. ----Sertifikat-----NIB 10.04.06.07.02703 atas tanah dan bangunan. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.16), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

17. Fotokopi Surat Permohonan Penjelasan Pendaftaran Hak Tanggungan atas jaminan Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama --Penggugat I ---, tanggal 26 April 2024. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya dan telah di-nazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.17), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

18. *Print out* (cetakan) Surat Pembekuan Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan PT Otomas Multi Finance, Nomor S-180/NB.2/2019, tanggal 8 April 2019. Bukti surat tersebut telah

Hlm. 37 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.18), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

19. *Print out* Pengumuman tentang Pembekuan Kegiatan Usaha Pembiayaan PT Otomas Multi Finance, tanggal 11 April 2019. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.19), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

20. *Print out* Surat Pencabutan Sanksi Pembekuan Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan -----Tergugat I----- ---Nomor S-422/NB.2/2019, tanggal 14 Agustus 2019. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.20), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

21. *Print out* Pengumuman tentang Pencabutan Pembekuan Kegiatan Usaha Pembiayaan PT Otomas Multi Finance, tanggal 27 Agustus 2019. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.21), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

22. *Print out* Surat Pengumuman Nomor Peng-54/Nb.1/2021 tentang Pencabutan Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan -----Tergugat I----- ---1 Agustus 2021. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.22), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

Bahwa terhadap bukti surat-surat Para Penggugat tersebut, Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

B. Bukti saksi:

Hlm. 38 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Sri Joko Dwi Harjono bin R. Soejadi**, tempat lahir Klaten, tanggal lahir 5 September 1958, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Beringin II A6/24, RT. 002, RW. 005, Kelurahan Kuta Baru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, ----Provinsi-----, di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi sebagai Ketua Rukun Tetangga tempat tinggal Para Penggugat, sehingga saksi mengenal Para Penggugat, tetapi saksi tidak mengenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Perumahan Pondok Rejeki sejak tahun 2000, sewaktu ada orang yang datang untuk mengeksekusi rumah Para Penggugat saksi sebagai Ketua RT. 02, RW. 05, Perumahan Pondok Rejeki, -----Kelurahan ----, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa saksi pada psada awalnya tidak mengetahui bahwa Penggugat I mempunyai utang dan pada bulan Agustus 2023 saksi mendengar keributan yang berasal dari Penggugat I;
- Bahwa semakin lama semakin ribut, beberapa menit kemudian setelah suasana agak tenang, saksi datang ke rumah Para Penggugat;
- Bahwa saksi menanyakan kepada Penggugat I tentang kejadian yang menyimpannya, Penggugat I menjawab bahwa rumahnya akan dieksekusi, ada yang mau mengambil alih rumah dan menyuruh Para Penggugat mengosongkannya;
- Bahwa sewaktu saksi datang, eksekutor telah pergi sehingga saksi tidak pernah bertemu dengan eksekutor;
- Bahwa Penggugat I datang ke rumah saksi untuk menjelaskan bahwa Penggugat I mempunyai utang kepada pihak lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi orang yang akan mengeksekusi rumah Para Penggugat hanya datang 1 (satu) kali;
- Bahwa menurut cerita Penggugat I kepada saksi bahwa orang yang datang itu mengaku sebagai petugas lelang;
- Bahwa menurut cerita Penggugat I kepada saksi bahwa semula

Hlm. 39 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

utang Penggugat I sejumlah Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), berubah menjadi sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan sekarang jumlahnya menjadi ratusan juta;

- Bahwa utang tersebut sudah dibayar oleh Penggugat I, tetapi jumlahnya malah bertambah, akhirnya di-*top up*, sehingga jumlah utangnya menjadi Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), tetapi Penggugat I tidak menerima uang hasil *top up*-nya;
- Bahwa Penggugat I minta perlindungan kepada saksi sebagai Ketua RT setempat dari eksekusi rumahnya;
- Bahwa harga pasaran rumah Para Penggugat adalah Rp250.000.000,00 sampai Rp300.000.000,00. Sedangkan tentang harga pasaran tanah disitu, saksi tidak mengetahui berapa harga;
- Bahwa sampai sekarang rumah tersebut ditempati oleh Para Penggugat;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk bertanya kepada saksi melalui Majelis Hakim tentang gugatan Para Penggugat serta jawaban Tergugat II yang belum ditanyakan oleh Majelis Hakim dan belum diterangkan oleh saksi. Kemudian Para Penggugat menyatakan akan mengajukan pertanyaan kepada saksi dan terhadap pertanyaan Para Penggugat, saksi memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa di lingkungan tempat tinggal saksi tidak ada yang mengalami masalah yang sama dengan Para Penggugat;
- Bahwa rumah Para Penggugat berupa bangunannya permanen, luas tanahnya sekitar 72 m², yaitu sekitar 6,5 x 12 m, 1 (satu) lantai;
- Bahwa sampai sekarang rumah tersebut ditempati oleh Para Penggugat;
- Bahwa sekarang Penggugat I bekerja sebagai pedagang sate;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat II untuk bertanya kepada saksi melalui Majelis Hakim tentang gugatan Para Penggugat serta jawaban Tergugat II yang belum ditanyakan oleh Majelis Hakim dan belum diterangkan oleh saksi.

Hlm. 40 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



Kemudian Tergugat II menyatakan akan mengajukan pertanyaan kepada saksi dan terhadap pertanyaan Tergugat II, saksi memberi keterangan bahwa saksi tidak pernah mengenal Tergugat I (-----Tergugat I-----), tetapi saksi pernah mendengar nama Tergugat I;

Bahwa terhadap bukti saksi pertama Para Penggugat tersebut, Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Alvian Priatna Kusuma bin Asep Suhendra, tempat lahir Jakarta, tanggal lahir 14 September 1993, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Beringin II A6/18, Pondok Rejeki, RT. 002, RW. 005, Kelurahan Kuta Baru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, ----Provinsi-----, di bawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi sebagai menantu Para Penggugat, sehingga saksi mengenal Para Penggugat, tetapi saksi tidak mengenal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada upaya pengosongan rumah Para Penggugat pada bulan Agustus 2023;
- Bahwa sewaktu orang yang menyuruh Para Penggugat mengosongkan rumahnya, saksi berada di rumah Para Penggugat karena istri saksi yang sebagai anak kandung Para Penggugat baru melahirkan anak;
- Bahwa saksi bertanya kepada orang yang datang, lalu ia menjawab bahwa ia mau bertemu Penggugat I;
- Bahwa pada saat itu terjadi kisruh atau keributan antara Para Penggugat dan orang yang akan melaksanakan eksekusi, tetapi saksi tidak mengetahui dari mana orang yang akan melaksanakan eksekusi tersebut, karena eksekutor datang tidak memakai pakaian resmi;
- Bahwa terjadi kisruh, disebabkan kedatangan orang yang meminta rumah dikosongkan;
- Bahwa sebelum terjadi kisruh, saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat I mempunyai utang kepada pihak lain;

Hlm. 41 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



- Bahwa menurut cerita Penggugat I kepada saksi bahwa Penggugat I meminjam uang sebanyak 2 (dua) kali, tetapi pada pinjaman yang kedua, Penggugat I tidak menerima uang pinjamannya. Saksi tidak mengetahui sewaktu Penggugat I meminjam uang yang pertama dan kedua;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat I mempunyai utang kepada siapa, saksi hanya mendapat cerita dari Penggugat I bahwa Penggugat I mempunyai utang kepada pihak lain;
- Bahwa menurut cerita Penggugat I kepada saksi bahwa utang awal Penggugat I lebih dari sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), lalu dibayar oleh Penggugat I sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh puluh juta rupiah), sisanya sejumlah Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah), tetapi kata Penggugat I utangnya malah membengkak menjadi lebih dari sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa rumah yang disuruh dikosongkan hanya 1 (satu) lantai, tetapi saksi tidak mengetahui berapa luasnya. Harga jual pasarannya sekitar Rp300.000.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sampai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa sampai sekarang rumah tersebut ditempati oleh Para Penggugat;

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Majelis Hakim tentang gugatan Para Penggugat serta jawaban Tergugat II yang belum ditanyakan oleh Majelis Hakim, lalu Para Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan pertanyaan:

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat II untuk bertanya kepada saksi melalui Majelis Hakim tentang gugatan Para Penggugat serta jawaban Tergugat II yang belum ditanyakan oleh Majelis Hakim dan belum diterangkan oleh saksi. Kemudian Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan pertanyaan kepada saksi;

Hlm. 42 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Bahwa terhadap bukti saksi kedua Para Penggugat tersebut, Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa Para Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti lain di peridangan;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti berupa:

1. Fotokopi Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 7625/CF/4/14/1, tanggal 19 Mei 2014. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.1), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
2. Fotokopi Akad Pembiayaan Konsumen Al Murabahah No. 7625/CF/II/16/2, tanggal 10 November 2016. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.2), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
3. Fotokopi Surat dari -----Tergugat I----- kepada Bapak/Ibu --Penggugat I --- Nomor 390/OMF-PEM/SRT/XII/2022, tanggal 09 Desember 2022 perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.3), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 17, tanggal 10 Maret 2023 antara -----Tergugat II-----dengan --Tergugat III-- yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan -----Turut Tergugat II----- . Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.4), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00634/2017. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya,

Hlm. 43 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.5), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

6. Fotokopi Surat dari -----Tergugat II----- kepada --Penggugat I --- Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 03 Maret 2023, perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.6), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

7. Fotokopi Surat dari -----Tergugat II----- kepada --Penggugat I --- Nomor 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23, tanggal 27 Juli 2023, perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*). Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.7), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 10968/Kutabumi. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya, ternyata tidak dapat diperlihatkan aslinya dan telah di-*nazegelen*, kemudian diberi kode bukti (T.II.8), tanggal dan paraf oleh Ketua Majelis;

Bahwa terhadap pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Hukum Tergugat II menyatakan bahwa Kuasa Hukum Tergugat II tidak mengetahui asli bukti surat yang bertanda T.II.8, karena Tergugat II prinsipal hanya memberi fotokopi bukti T.II.1 sampai dengan T.II.8 Kuasa Hukum Tergugat II;

Bahwa terhadap bukti surat-surat Tergugat II tersebut, Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa Tergugat II menyatakan tidak aka mengajukan bukti lain di peridangan;

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II menyampaikan kesimpulan secara elektronik tanggal 13 Maret 2025, sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Para Turut Tergugat tidak dapat didengar kesimpulannya karena tidak pernah hadir di persidangan;

Bahwa semua yang terjadi dalam persidangan telah tercatat dalam berita acara dan untuk meringkas uraian dalam putusan ini, maka ditunjuk

Hlm. 44 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



semua yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan provisi Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatan provisinya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk terlebih dahulu meletakkan sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) terhadap objek jaminan pinjaman Penggugat I berupa tanah dan bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 PD. Rejeki, RT. 002, RW. 005, -----Kelurahan ----, Kabupaten Tangerang, Sertifikat Hak Milik No. ----Sertifikat-----atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---) dengan tujuan untuk menghindari gugatan ini agar tidak menjadi gugatan yang sia-sia;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III dan Para Turut Tergugat tidak menyampaikan jawaban karena tidak pernah hadir di persidangan. Sedangkan Tergugat II telah menyampaikan jawaban bahwa gugatan provisi Para Penggugat tidak berdasar dan tidak beralasan serta tidak ada alasan yang mendesak bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan provisi, maka menurut Tergugat II sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili gugatan *a quo* menolak gugatan provisi Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan di rumah atasnya, Sertifikat Hak Milik No. ----Sertifikat-----atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---) yang dimohonkan untuk diletakan sita penyesuaian bukanlah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, tetapi berdasarkan bukti P.16 dan T.II.8 adalah merupakan milik Penggugat I yang dijaminan berdasarkan perjanjian pembiayaan yang telah dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat I atas nama Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama. Kemudian di-cessie-kan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga berdasarkan bukti surat P.12 sekarang pemegang Hak Tanggungan peringkat pertamanya adalah Tergugat II;

Hlm. 45 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Menimbang, bahwa tujuan dari diperkenankannya hak jaminan pada umumnya dan khususnya Hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditur yang menjadi pemegang Hak Tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditur lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di persidangan menemukan fakta bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya tersebut sekarang secara keseluruhan ditempati oleh Para Penggugat sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat. Selain itu Majelis Hakim tidak menemukan fakta adanya alasan secara hukum bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat berupaya untuk menggelapkan atau mengalihkan barang objek sengketa tersebut sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, karena seluruh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara hukum perdata adalah sah sebagai pihak kreditur yang telah melakukan jual beli piutang dan pengalihan piutang (*cessie*) dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat III sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUH.Perdata dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka gugatan provisi Para Penggugat supaya Majelis Hakim meletakkan sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) terhadap objek sengketa tersebut harus dinyatakan ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama eksepsi Tergugat II, ternyata eksepsi tersebut sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*), karena meskipun dasar gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak ada uraian mengenai kerugian riil yang dialami oleh Para Penggugat sehingga dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak ada permintaan ganti kerugian dari Para Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian

Hlm. 46 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



immateriil kepada Para Tergugat, sehingga menurut Tergugat II bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan perbuatan melawan hukum yang antara lain ada kerugian riil yang dinilai dengan sejumlah uang, sehingga menurut Tergugat II gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Para Penggugat dalam repliknya telah menyampaikan jawaban yang pada pokoknya:

- Bahwa Para Penggugat sudah tepat mendudukan perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terpenuhi kriteria empat unsur berupa adanya perbuatan melawan hukum itu sendiri, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat dengan kerugian Para Penggugat;
- Bahwa utang Penggugat I hanya tersisa sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), akan tetapi Tergugat I telah menjual utang (*cessie*) Penggugat I kepada Tergugat II dan selanjutnya Tergugat II menjual utang (*cessie*) kepada Tergugat III sehingga total utang Penggugat I menjadi sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);
- Bahwa Tergugat II ternyata sudah menjadi pemegang Hak Tanggungan pada tahun 2017 atas jaminan utang Penggugat I kepada Tergugat I atas jaminan utang berupa Sertifikat Hak Milik ----Sertifikat----kepada Tergugat I telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 00634/2017 Peringkat I pada tahun 2017 di Kantor Turut Tergugat III (BPN Kabupaten Tangerang). Sedangkan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 181 terjadi pada tanggal 29 Desember 2022;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Hlm. 47 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv., Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban Para Penggugat dalam surat gugatannya menjelaskan 3 (tiga) komponen. Pertama, identitas para pihak berupa deskripsi yang jelas antara lain tentang nama, umur, dan tempat kediaman para pihak. Kedua, dalil-dalil yang merupakan dasar dari gugatan (posita) menyebutkan dalil atau alasan hukum. Ketiga, pokok tuntutan (petitum), yaitu berupa deskripsi yang jelas menyebutkan satu persatu apa saja yang menjadi pokok tuntutan Para Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat atau Para Tergugat. Setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat, ternyata ketiga substansi tersebut telah dipenuhi dalam gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum harus memenuhi 5 (lima) unsur yang bersifat kumulatif sebagai berikut: Pertama, adanya suatu perbuatan, yaitu suatu perbuatan melawan hukum diawali dengan adanya perbuatan pembuat, baik berbuat sesuatu secara aktif maupun tidak berbuat sesuatu atau pasif, misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk melakukan perbuatan, kewajiban tersebut timbul dari hukum yang berlaku. Kedua, perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Ketiga, harus ada kesalahan dari pihak pembuat. Kesalahan dari pembuat dapat diukur dengan syarat objektif dan subjektif. Syarat objektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Syarat subjektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya. Keempat, harus ada kerugian yang ditimbulkan, baik dalam bentuk kerugian materil maupun moril. Kelima, adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian. Setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat, ternyata kelima unsur tersebut telah dipenuhi dalam gugatan

Hlm. 48 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



a quo, sedangkan tuntutan ganti rugi yang dialami oleh Para Penggugat menurut Majelis Hakim bukanlah keharusan untuk dicantumkan dalam gugatan perbuatan melawan hukum, disebabkan Para Penggugat menganggap tidak perlu menuntut kerugian yang dideritanya, baik secara materiil maupun immateriil. Terlebih lagi dalam gugatan Para Penggugat terdapat tuntutan Para Penggugat kepada Para Tergugat untuk menerima pembayaran sisa utang Penggugat I dan untuk mengembalikan seluruh dokumen Sertipikat Hak Milik Penggugat I yang menurut Majelis Hakim dapat dipahami bahwa tuntutan tersebut sebagai tuntutan/permintaan ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, eksepsi Tergugat II tentang gugatan Para Penggugat kabur harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana telah disebutkan di atas;

Pemberian Kuasa

Menimbang, bahwa Para Kuasa Hukum Para Penggugat bernama **Hulia Syahendra, S.H., M.H., Hilkadona Syahendra, S.H. dan Pangidoan Nasution, S.Sy.** telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2024, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor Register Surat Kuasa 720/Kuasa/IX/2024, tanggal 17 September 2024, telah pula menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat yang masih berlaku serta fotokopi berita acara sumpah yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya. Sedangkan Para Kuasa Hukum Tergugat II yang bernama **Mahmuddin, S.H, M.H., Zulfira, S.H. dan Ananda Salsabila Maudina, S.H. (magang)**, sebagai Para Advokat dan calon advokat pada kantor hukum "**Mahmuddin, Zulfira & Rekan**", telah menyerahkan surat kuasa khusus Nomor 045/SKK/G/MZR/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang dengan Nomor Register Surat Kuasa 822/Kuasa/X/2024, tanggal 17 Oktober 2024, kecuali **Ananda Salsabila Maudina, S.H. (magang)** telah pula menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat yang masih berlaku serta fotokopi berita acara

Hlm. 49 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya, oleh karena itu sesuai dengan Pasal 123 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (untuk selanjutnya cukup disebut HIR), jo. Pasal 1795 KUH Perdata, jo. Pasal 4 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, jo. SEMA Nomor 7 Tahun 2012, tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, jo. Surat Ketua MA Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015, tanggal 25 September 2015 perihal Penyempuhan Advokat, pemberian Kuasa Khusus tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil pemberian Kuasa Khusus, sehingga Para Kuasa Hukum Para Penggugat dan Tergugat II tersebut telah memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk bertindak mewakili dan/atau mendampingi Para Penggugat dan Tergugat II dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa karena Kartu Pengenal Advokat Kuasa Hukum Para Penggugat yang bernama **Hilkadona Syahendra, S.H.** masa berlakunya sampai tanggal 31 Desember 2024, tidak menyerahkan Kartu Pengenal Advokat yang masih berlaku dan tidak menyerahkan Kartu Pengenal Advokat sementara yang masih berlaku, maka sejak tanggal tersebut terlewati kuasa hukum tersebut tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk bertindak mewakili dan/atau mendampingi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Kuasa Hukum Tergugat II yang bernama **Ananda Salsabila Maudina, S.H.** sebagai Calon Advokat Magang, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 397 K/AG/2012, tanggal 29 November 2012 dan Nomor 488 K/AG/2022, tanggal 20 Juni 2022 Kuasa Hukum tersebut dapat diikutsertakan dalam Surat Kuasa dengan syarat di dalam Surat Kuasa tersebut terdapat advokat pendamping, calon advokat tidak dapat menjalankan praktik atas namanya sendiri, ia hanya dapat berpraktik sebagai asisten dari advokat pendamping/senior;

Kehadiran Para Pihak

Hlm. 50 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat II hadir menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Para Turut Tergugat tidak pernah hadir menghadap di persidangan, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut;

Persidangan secara Elektronik melalui Aplikasi e-Court

Menimbang, bahwa karena perkara *a quo* didaftarkan secara Elektronik melalui Aplikasi e-Court, maka berdasarkan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 perkara *a quo* disidangkan secara *Elektronik*;

Surat Panggilan (Relas)

Menimbang, bahwa karena pemanggilan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat untuk menghadap di persidangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 121 ayat (1) dan (2) Reglemen Indonesia yang dibaharui (HIR/RIB), jo. angka III huruf B Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, maka pemanggilan tersebut telah dilaksanakan secara resmi dan patut;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat tidak hadir menghadap di persidangan dan tidak menyuruh atau mengutus orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat telah dipanggil secara resmi

Hlm. 51 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



dan patut. Oleh karena itu ketidakhadirannya tersebut tanpa halangan yang sah menurut hukum, sehingga perkara ini diputus tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

Kompetensi Absolut dan Relatif Pengadilan

Menimbang, bahwa karena dalam perkara *a quo* tidak terdapat klausul arbitrase, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama diperkuat dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012 serta Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah bahwa penyelesaian sengketa pembiayaan di lembaga keuangan syariah secara litigasi merupakan kewenangan absolut pengadilan agama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bertempat tinggal terakhir di wilayah hukum Pengadilan Agama Tangerang, maka berdasarkan Pasal 118 HIR secara kompetensi relatif Pengadilan Agama Tangerang bewenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 272 K/Ag/2015 bahwa jika kedua belah pihak telah menentukan pilihannya dan tidak ada eksepsi dari pihak lawan, Hakim tidak perlu menafsirkan lagi ke lembaga mana penyelesaian sengketa diajukan, tetapi harus menyelesaikannya sesuai dengan keinginan kedua belah pihak;

Upaya Perdamaian

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya secara optimal mendamaikan Para Penggugat dan Tergugat II supaya menyelesaikan sengketa ekonomi syariah secara damai, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil. Kemudian untuk mengoptimalkan upaya perdamaian tersebut sesuai dengan

Hlm. 52 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



ketentuan sesuai Pasal 130 HIR., jo. Pasal 4 ayat (1) dan (2) serta Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Ketua Majelis telah menunjuk **Indra Syahrial, S.H., M.H., C.Med.**, sebagai Mediator bersertifikat dari kalangan non Hakim untuk mengupayakan perdamaian kepada para pihak yang berperkara serta Mediator tersebut telah menjalankan fungsinya, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Para Penggugat petitum angka 1 (satu) supaya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut:

Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) supaya Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan Peralihan Utang Penggugat I kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan Peralihan Utang Penggugat I kepada Tergugat III sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) adalah Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan Para Penggugat tersebut, maka yang menjadi pokok masalah dalam gugatan *a quo* adalah apakah benar yang didalilkan oleh Para Penggugat atau apakah benar perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat II, replik dan duplik, ternyata dalil gugatan para Penggugat telah diakui sebagian, meskipun sebagian lainnya telah dibantah oleh Tergugat II;

Hlm. 53 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Dalil yang tidak Dibantah

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang diakui atau tidak dibantah oleh Tergugat II di antaranya:

- Bahwa benar dalil gugatan Para Penggugat pada tanggal 3 Maret 2023 Tergugat II menyampaikan pemberitahuan pengalihan piutang (*cessie*) kepada Penggugat I melalui Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 dan benar dalam surat tersebut, Tergugat II menyampaikan piutang Tergugat I pada Para Penggugat yang dialihkan kepada Tergugat II sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah);
- Bahwa benar dasar pengalihan piutang Tergugat I kepada Tergugat II adalah:
 1. Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I;
 2. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I;
- Bahwa benar selain menyampaikan Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023 Tergugat II juga menyampaikan Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 661/001/SRT/KSP-SIU/VII/23, tanggal 27 Juli 2023 dengan menyertakan:
 1. Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat II;
 2. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat I;

Dalil yang dibantah

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang dibantah oleh Tergugat II di antaranya;

1. Bahwa tidak benar Tergugat I tidak pernah menyampaikan pengalihan piutang kepada Tergugat II sehingga pengalihan tersebut menurut Para Penggugat tanpa seizin dari Penggugat I, karena berdasarkan Pasal 16

Hlm. 54 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen (Murabahah) Nomor 7625/CF/1/16/2, tanggal 10 November 2016 telah disepakati:

2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang mengaitkan pengalihan piutang dengan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara. Tergugat II telah memenuhi ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara karena Tergugat II telah memberitahukan pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat II juga telah memberitahukan pengalihan piutang kepada Tergugat III sehingga pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat III telah memenuhi ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat II, maka sesuai dengan Pasal 163, HIR., jo. Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, maka Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, demikian pula sebaliknya Tergugat II yang membantah dalil gugatan Para Penggugat dan mendalilkan bahwa Tergugat I telah mengalihkan piutangnya kepada Tergugat II dan Tergugat II telah mengalihkan piutangnya kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.22 dan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama **Sri Joko Dwi Harjono Bin R. Soejadi** dan **Alvian Priatna Kusuma bin Asep Suhendra**, masing-masing sebagai ketua RT di tempat tinggal dan menantu Para Penggugat. Sedangkan Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II.1 sampai dengan T.II.8;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat II sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat II telah di-nazegelen, maka bukti tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa karena bukti surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.8, P.9, P.10, P.12, P.13, P.14, P.15 dan P.17 yang diajukan oleh Para Penggugat

Hlm. 55 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

telah dapat dicocokkan dengan aslinya serta tidak dibantah oleh pihak lawan serta isinya berhubungan langsung dengan apa yang disengketakan, maka sesuai dengan Pasal 1888 KUHPerdara dan Putusan MARI No. 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 dan No. 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976, jo. Pasal 5 ayat (4), Pasal 6, Pasal 15, serta Pasal 6, Pasal 15, dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024, Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil pembuktian surat, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat dan elektronik;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat P.7, P.11, P.16, P.20, P.21 dan P.22 yang diajukan oleh Para Penggugat dan bukti surat T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5, T.II.6, T.II.7 dan T.II.8 diajukan oleh Tergugat II tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, akan tetapi karena bukti surat tersebut; tidak dibantah oleh pihak lawan dan isinya berhubungan langsung dengan apa yang disengketakan, maka sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena bukti surat P.18 dan P.19 yang diajukan oleh Para Penggugat telah dibantah oleh pihak lawan, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut bernilai sebagai bukti permulaan yang harus dikuatkan dengan bukti lain;

Menimbang, bahwa karena bukti surat P.1, P.2, P.12, P.16, P.18, P.19, P.20, P.21 dan P.22 yang diajukan oleh Para Penggugat dan bukti surat T.II.1, T.II.2, T.II.4, T.II.5 dan T.II.8 yang diajukan oleh Tergugat II berupa fotokopi akta autentik, maka sesuai dengan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Pasal 165 HIR, bukti surat tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat

Menimbang, bahwa secara materiil bukti surat P.1 membuktikan bahwa Penggugat I sebelum mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Agama Tangerang untuk menyelesaikan sengketa antara Penggugat I dengan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi

Hlm. 56 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelljke verklaard*), disebabkan Tergugat II telah dialihkan kepada Tergugat III (bapak --Tergugat III--). Dikarenakan Tergugat III sebagai penerima Cessie tidak dimasukkan sebagai pihak, maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*); Bukti surat P.2. membuktikan bahwa Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 19 Juni 2014 melakukan akad/perjanjian pembiayaan murabahah dengan nilai *plafond* sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 48 bulan; Bukti surat P.3 membuktikan bahwa Penggugat I dan Tergugat I melakukan perjanjian pembiayaan yang kedua/restrukturisasi dengan nilai *plafond* sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), tetapi menurut keterangan Penggugat I bahwa Penggugat I tidak menerima uang tersebut karena digunakan untuk membayar utang yang tersisa sebanyak 4 (empat) bulan dan denda serta bunga atas Perjanjian Pertama; Bukti surat P.4 membuktikan bahwa Tergugat I memberikan penjelasan terhadap uang sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tidak diterima Penggugat I dikarenakan dilakukan pemotongan untuk membayar pelunasan pembiayaan pertama serta seluruh dendanya; Bukti surat P.5 membuktikan bahwa pada tanggal 11 November 2019 Tergugat I menyetujui untuk memberikan pembiayaan restrukturisasi/kedua kepada Pengugat I; Bukti surat P.6 membuktikan meskipun Penggugat I mengalami pembayaran macet namun Penggugat I telah membayar cicilan sehingga tersisa dari utang atas pembiayaan restrukturisasi/kedua tersebut tersisa Rp42.821.400,00 (empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh satu ribu empat ratus rupiah); Bukti surat P.7 membuktikan bahwa menurut Tergugat I pada tanggal 30 September 2022 Penggugat I mempunyai tunggakan angsuran sejumlah Rp15.215.400,00, penalty sejumlah Rp7.661.660,00 dan tunggakan sejumlah Rp22.877.060,00 di -----Tergugat I-----; Bukti surat P.8 membuktikan bahwa pada tanggal 14 September 2021 Tergugat I telah menerima uang setoran dari Penggugat I sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan membuktikan bahwa sisa pelunasan yang harus dibayar oleh Penggugat I sejumlah Rp36.466.670 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah); Bukti surat P.9 membuktikan

Hlm. 57 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



bahwa pada tanggal 3 Maret 2023 Tergugat II telah memberitahukan kepada Penggugat I bahwa Tergugat I telah mengalihkan piutang (men-cessie-kan) kepada Tergugat II seharga Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah); Bukti surat P.10 membuktikan bahwa pada tanggal 27 Juli 2023 Tergugat II telah memberitahukan kepada Penggugat I bahwa Tergugat II telah mengalihkan piutang (men-cessie-kan) kepada Tergugat III (--Tergugat III--) seharga Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah); Bukti surat P.11 membuktikan bahwa pada persidangan sebelumnya, yaitu perkara nomor 2945/Pdt.G/2023/PA.Tng, Tergugat II telah menyerahkan bukti surat berupa fotokopi: a. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat II (Koperasi Sada Indo Utama) dengan Tergugat III (--Tergugat III--) di hadapan Turut Tergugat II (-----Turut Tergugat II-----) Nomor 16, tanggal 10 Maret 2023. b. Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat II (Koperasi Sada Indo Utama) dengan Tergugat III (--Tergugat III--) di hadapan Turut Tergugat II (-----Turut Tergugat II-----) Nomor 17, tanggal 10 Maret 2023; Bukti surat P.12 membuktikan bahwa sebidang tanah seluas 66 m², Sertifikat Hak Milik Nomor Hak Milik 28040607110968 Kelurahan Kutabumi, atas nama Penggugat I, asal hak perubahan hak, status buku tanah aktif, dibebani Hak Tanggungan Nomor 00634/2017 Peringkat I pada Tergugat II (Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo Utama); Bukti surat P.13 membuktikan bahwa Penggugat I telah menyampaikan somasi pertama kepada Tergugat I pada tanggal 23 November 2023; Bukti surat P.14 membuktikan bahwa Penggugat I telah menyampaikan somasi kedua kepada Tergugat I pada tanggal 30 November 2023; Bukti surat P.15 membuktikan bahwa Penggugat I telah mengirim surat kepada Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) tentang Permohonan Klarifikasi Pengalihan Piutang (Cessie) dari Tergugat I (-----Tergugat I-----) kepada Tergugat II (Koperasi Sada Indo Utama) sebagaimana Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 454/001/SRT/KSP-SIU/III/23, tanggal 3 Maret 2023; Bukti surat P.16 membuktikan bahwa objek jaminan pembiayaan yang diberikan oleh

Hlm. 58 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Penggugat I kepada Tergugat I terletak di Blok A-06 No. 18 Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, ---Provinsi-----; Bukti surat P.17 membuktikan bahwa pada tanggal 26 April 2024 Penggugat I telah mengirim surat kepada Turut Tergugat III (-----Turut Tergugat III-----) tentang Permohonan Penjelasan Pendaftaran Hak Tanggungan atas Jaminan Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 968/Kutabumi NIB 28040607.02703 atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---), terletak di Blok A-06, No. 18 Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, ---Provinsi----- dengan pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo Utama; Bukti surat P.18 membuktikan bahwa Otoritas Jasa Keuangan telah membekukan kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan Tergugat I sejak April 2019. Bukti surat P.19 membuktikan bahwa Pembekuan Kegiatan Usaha Pembiayaan PT. Otomas Multi Finance telah diumumkan tanggal 11 April 2019. Bukti surat P.20 membuktikan bahwa Pembekuan Tergugat I dicabut dan dinyatakan beroperasi kembali. Bukti surat P.21 membuktikan bahwa Otoritas Jasa Keuangan telah mencabut sanksi Pembekuan Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan Tergugat I melalui surat nomor S-422/NB.2/2019, tanggal 14 Agustus 2019. Bukti surat P.22 membuktikan bahwa Pencabutan Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan -----Tergugat I----- telah diumumkan dengan Surat Pengumuman Nomor Peng-54/Nb.1/2021, tanggal 1 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa secara materiil bukti surat T.II.1 membuktikan bahwa semula pada tanggal 19 Mei 2014 Penggugat I membuat kesepakatan pembiayaan murabahah dengan Tergugat I untuk membiayai pengadaan barang dalam rangka renovasi rumah dengan harga pokok Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dengan margin Rp37.801.600,00 (tiga puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu enam ratus rupiah) sehingga harga jual Rp72.801.600,00 (tujuh puluh dua juta delapan ratus satu ribu enam ratus rupiah) dengan masa pembayaran selama 48 bulan; Bukti surat T.II.2 membuktikan bahwa pada tanggal 10 November 2016 Penggugat I membuat kesepakatan pembiayaan murabahah dengan Tergugat I untuk membiayai renovasi rumah Penggugat I dengan harga pokok Rp60.000.000,00 (enam

Hlm. 59 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



puluh juta rupiah) dengan margin Rp81.000.000,00 (delapan puluh satu juta rupiah) sehingga harga jual Rp141.000.000,00 (seratus empat puluh satu juta rupiah) dengan masa pembayaran diangsur selama 60 bulan; Bukti surat T.II.3 membuktikan bahwa pada tanggal 09 Desember 2022 Tergugat I telah menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat I yang pada pokoknya karena Penggugat I mempunyai tunggakan pembayaran kepada Tergugat I serta tidak ada respon dari Penggugat I terkait dengan pembayaran kepada Tergugat I maka sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan No.7625/CF/1/16/2 Tergugat I menyampaikan berhak untuk mengalihkan hak tagih/piutangnya kepada pihak ketiga; Bukti surat T.II.4 membuktikan bahwa pada tanggal 10 Maret 2023 Tergugat II membuat kesepakatan pengalihan (*cessie*) piutang dengan tuan --Tergugat III-- sebesar Rp422.078.826,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah). Pengalihan piutang tersebut meliputi segala hak-hak yang melekat pada piutang tersebut berikut segala jaminan dan penyerahan jaminan atau barang yang terkait dengan piutang tersebut; Bukti surat T.II.5 membuktikan bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No.181, tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Ervina Christina Sembiring, S.H., M.Kn maka pemegang hak tanggungan adalah Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo Utama; Bukti surat T.II.6 membuktikan bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang No. 180, tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Ervina Cristina, S.H., M.Kn dan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 181, tanggal 29 Desember 2022 Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat I bahwa Tergugat II telah menerima pengalihan piutang dari Tergugat I; Bukti surat T.II.7 membuktikan bahwa pada tanggal 27 Juli 2022 Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat I bahwa Tergugat II telah mengalihkan piutang kepada Tergugat-III; Bukti surat T.II.8 membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik No.----Sertifikat----seluas 66 m² sebagai jaminan pengembalian pinjaman tercatat atas nama --Penggugat I --- dan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022 Hak Tanggungan peringkat pertama dipegang oleh Tergugat II;

Hlm. 60 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat II sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena saksi-saksi yang dihadirkan Para Penggugat ke dalam persidangan bukan orang di bawah umur 15 tahun dan bukan orang yang sedang terganggu ingatannya dan keterangannya disampaikan di bawah sumpah, maka sesuai ketentuan Pasal 145 ayat (1) point 3 dan Pasal 147 HIR. Majelis Hakim berpendapat saksi-saksi tersebut dan keterangannya telah memenuhi syarat formil pembuktian;

Menimbang, bahwa karena saksi-saksi yang dihadirkan Para Penggugat ke persidangan keterangannya saling berhubungan dan saling melengkapi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 169 dan 171 HIR., Majelis Hakim berpendapat saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materil pembuktian;

Menimbang, bahwa karena saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat ke dalam persidangan telah memenuhi syarat formil dan materil pembuktian, maka Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi-saksi dapat diterima dan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat dapat disimpulkan sebagai berikut;

- Bahwa Para Penggugat tinggal di Perumahan Pondok Rejeki RT. 002, RW. 005, -----Kelurahan ----, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa Penggugat I mempunyai utang kepada pihak lain (kreditur), sehingga pihak lain tersebut pernah datang 1 (satu) kali ke rumah yang ditempati oleh Para Penggugat dan menyuruh Para Penggugat untuk mengosongkan rumah tersebut, karena akan diambil alih oleh pihak lain;
- Bahwa sampai sekarang tanah dan bangunan rumah di atasnya tersebut ditempati oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkonstatir (memeriksa perkara), yaitu memeriksa dalil gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat II, replik, duplik dan bukti surat Para Penggugat yang bertanda P.2, P.3, P.4, P.5,

Hlm. 61 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.6, P.8, P.9, P.16, P.22 dan saksi-saksi Para Penggugat di persidangan dan bukti surat Tergugat II yang bertanda T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5, T.II.6, T.II.7 dan T.II.8, maka menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 19 Juni 2014 Penggugat I dan Tergugat I melakukan akad/perjanjian pembiayaan murabahah dengan nilai *plafond* sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan) bulan/angsuran;
- Bahwa setelah Penggugat I mengalami kemacetan dalam mencicil angsuran yang menjadi kewajibannya, pada tanggal 11 November 2019 Penggugat I menandatangani Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan dengan nilai *plafond* sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan jangka selama waktu selama 60 bulan;
- Bahwa pada tanggal 14 September 2021 tercatat sisa pelunasan yang harus dibayar Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah);
- Bahwa dikarenakan ekonomi yang sangat sulit Penggugat I pada bulan September 2021 belum melakukan pembayaran. Setahun kemudian pada tanggal 30 September 2022 Penggugat I datang langsung ke kantor Tergugat I untuk menanyakan utang Penggugat I dengan maksud akan melunaskan sisa utang Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), tetapi Tergugat I menolak menerima pembayaran pelunasan sisa utang dari Penggugat I;
- Bahwa Tergugat I telah mengalihkan piutang (men-*cessie*-kan) yang sebagai utang Penggugat I kepada Tergugat II seharga Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) disebabkan adanya bunga dan denda. Kemudian Tergugat II telah mengalihkan piutang (men-*cessie*-kan) tersebut kepada Tergugat III (--Tergugat III--) dengan harga Rp422.078.826,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah);

Hlm. 62 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Christina S., S.H., M.H.) Nomor 180, tanggal 29 Desember 2022 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) dari Tergugat I kepada Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022 dilakukan setelah setelah Izin Usaha Tergugat I dicabut oleh Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim mengkualifisir (memberi pertimbangan hukum) dan mengkonstituir (menetapkan hukum atau menjatuhkan amar putusan) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah atau UUHT bahwa jika piutang yang dijamin dengan tanggungan beralih karena *cessie*, *subrogasi*, pewarisan atau sebab-sebab lain, maka Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru dan berdasarkan ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUH Perdata bahwa pembuatan perjanjian *cessie* tidak memerlukan persetujuan dari orang yang berutang (debitur), terlebih lagi dalam perkara *a quo* ternyata pengalihan piutang tersebut telah sesuai dengan kesepakatan dalam Pasal 16 ayat (3) Akad Pembiayaan Konsumen dan orang yang berutang telah mendapat pemberitahuan tentang pengalihan piutang sebagaimana bukti surat Para Penggugat yang bertanda P.2, P.9 dan P.10 dan bukti surat Tergugat II yang bertanda T.II.1, T.II.3, T.II.6 dan T.II.7. Oleh karena itu Tergugat II telah berhasil membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat II telah berhasil membuktikan dalil bantahannya dan pengalihan piutang tersebut telah sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Pasal 613 ayat (2) KUH Perdata, akan tetapi karena akad pembiayaan awal yang dilakukan oleh Penggugat I dan Tergugat I dilakukan berdasarkan prinsip-syariah akad murabahah, maka seharusnya pengalihan piutang produk syari'ah tersebut memperhatikan pemenuhan syari'ah-prinsip syariah. Selain itu berdasarkan bukti surat P.22 pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut

Hlm. 63 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi setelah izin usaha Tergugat I dicabut;

Menimbang, bahwa pengalihan piutang, baik dari lembaga keuangan syariah yang dalam perkara *a quo* dari Tergugat I kepada lembaga keuangan yang dalam perkara *a quo* Tergugat II maupun kepada perseorangan yang dalam perkara *a quo* Tergugat III harus dilakukan dengan memenuhi prinsip syari'ah-prinsip syariah sebagaimana diatur pada Penjelasan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan.

Menimbang, bahwa pengaturan tentang pelaksanaan *cessie* atau pengalihan piutang atau pengalihan hak tagih oleh perbankan atau lembaga keuangan lain antara lain terdapat dalam Pasal 34 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) melaksanakan pengalihan hak tagih kepada pihak lain berdasarkan kredit atau pembiayaan dengan Konsumen, PUJK memenuhi tata cara pengalihan hak tagih kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Pengalihan hak tagih kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
 - a. dimuat di dalam perjanjian kredit atau pembiayaan; dan
 - b. diberitahukan kepada Konsumen atau disetujui oleh Konsumen.
3. PUJK wajib memastikan pengalihan hak tagih kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak menimbulkan kerugian bagi konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengalihan hak

Hlm. 64 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tagih kepada pihak lain adalah perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan untuk pengalihan produk syariah, memperhatikan pemenuhan prinsip-prinsip syariah;

Menimbang, bahwa terkait penerapan tata cara pengalihan piutang dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah, Majelis Hakim sependapat dan mengambil alih pendapat **Prof., Dr. Drs. H. Amran Suadi, S.H., M.Hum., M.M.** dalam bukunya berjudul **"Cessie, Subrogasi, Novasi dan Hawalah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah"**, (Jakarta: Kencana, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1, Agustus 2021, h. 119), antara lain:

1. At-Ta'awun, yaitu harus ada prinsip tolong menolong dalam urusan penyelesaian utang piutang di antara para pihak, tidak semata formalitas persoalan utang piutang saja, tetapi menerapkan adanya tolong-menolong di antara para pihak sepanjang memang keduanya mempunyai iktikad baik;
2. Al-Musawah, yaitu adanya prinsip kesetaraan antara para pihak yang melakukan akad pengalihan utang, memiliki kedudukan yang berimbang tidak ada tekanan pihak yang memiliki modal dengan pihak pemakai modal;
3. Al-'Adalah, yaitu ada keadilan yang harus diperhatikan sehingga tidak ada timbul perasaan di antara para pihak yang mengikat perjanjian dalam posisi yang tertekan, tetapi diberikan posisi yang proporsional sesuai dengan kerugian yang diakibatkan dengan adanya penundaan atau pengalihan utang tersebut;

Menimbang, bahwa penerapan tata cara pengalihan utang dengan menggunakan prinsip syariah, selain harus menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagaimana disebutkan di atas, juga harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah lainnya, antara lain prinsip rela sama rela dan larangan riba;

Menimbang, bahwa terjadinya sengketa antara para pihak dalam perkara *a quo* merupakan fakta ketiadaan tolong menolong, kesetaraan, keadilan dan kerelaan dalam pengalihan piutang tersebut disebabkan terjadinya pembengkakan utang, karena adanya bunga dan denda sehingga utang Penggugat I yang semula berjumlah Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah)

Hlm. 65 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi berjumlah Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang diakui oleh Tergugat II, bahkan menjadi berjumlah Rp422.078.826,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah) sebagaimana bukti surat T.II.4. Sedangkan berdasarkan Fatwa Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (Interest/Fa'idah) bahwa praktik pembungaan hukumnya adalah haram dilakukan oleh siapapun dan berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran bahwa nasabah yang terbukti tidak mampu membayar dilarang dikenakan sanksi denda;

Menimbang, bahwa karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan dan menerima pengalihan piutang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana dikehendaki oleh Penjelasan Pasal 34 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 4 (empat) agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Pengalihan Piutang dari Tergugat I Kepada Tergugat II dan Akta Pengalihan Piutang dari Tergugat II kepada Tergugat III yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 613 ayat (1) KUHPdata tersebut bahwa pengalihan hak tagih (piutang) harus dilakukan dengan perjanjian tertulis, baik dalam bentuk akta autentik maupun akta di bawah tangan. Sehingga proses penyerahan hak tagih yang hanya dilakukan secara lisan tidak sah dan dianggap tidak pernah terjadi pengalihan hak tagih atas

Hlm. 66 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

nama tersebut. Pembuatan perjanjian hak tagih (piutang) dengan membuat perjanjian dalam sebuah akta autentik ataupun di bawah tangan merupakan sebuah keharusan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak serta dapat memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalam perjanjian pengalihan tersebut, maka perjanjian pengalihan hak tagih dilakukan dengan suatu akta autentik yang dibuat oleh Notaris. Berdasarkan Pasal 613 KUHPdata tersebut bahwa Akta Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II merupakan instrumen yang diharuskan oleh hukum;

Menimbang, bahwa meskipun pengalihan hak tagih (piutang) dari Tergugat I Kepada Tergugat II dan dari Tergugat II Kepada Tergugat III harus dilakukan dengan perjanjian tertulis sebagaimana dikehendaki Pasal 613 ayat (1) KUHPdata, akan tetapi karena pengalihan piutang tersebut telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan petitum gugatan angka 2 (dua) dan 3 (tiga) di atas, maka Akta Pengalihan Piutang dari Tergugat I Kepada Tergugat II dan dari Tergugat II Kepada Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 4 (empat) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 5 (lima) agar Majelis Hakim menyatakan hukum atas Hak Tanggungan Peringkat I atas nama Tergugat II (Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo utama) Nomor 00634/2017 atas SHM No. ----Sertifikat----tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa cessie tidak mengakibatkan perjanjian yang telah dibuat antara debitur dengan kreditur sebelumnya (kreditur lama) menjadi berakhir. Perjanjian yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur dan kreditur baru yang menerima pengalihan piutang atau hak tagih tersebut. Dengan adanya pengalihan piutang atau hak tagih, maka seluruh hak tagih atau piutang beserta jaminan berupa Hak Tanggungan yang dipegang atau dikuasai oleh kreditur lama juga ikut beralih kepada kreditur yang baru. Dalam

Hlm. 67 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

Pasal 16 ayat (1) UUHT ditegaskan bahwa jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena *cessie*, *subrogasi*, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada Kreditur yang baru. Berdasarkan ayat (2) pasal tersebut ditegaskan bahwa beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan oleh Kreditur yang baru kepada Kantor Pertanahan sesuai objek tanah berada.

Menimbang, bahwa karena pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II telah melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) di atas, maka peralihan Hak Tanggungan tersebut tidak sah menurut hukum dan pemegang Hak Tanggungan peringkat I atas nama Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 5 (lima) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 6 (enam) dan angka 13 (tiga belas) supaya Majelis Hakim menyatakan sah sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) terhadap objek jaminan atas pinjaman Penggugat I berupa sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 10968/Kutabumi, terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---), dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena gugatan provisi Para Penggugat telah dinyatakan ditolak sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian **Provisi**, maka gugatan Para Penggugat petitum angka 6 (enam) dan angka 13 (tiga belas) supaya dilakukan peletakan sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) dinyatakan sah dan berharga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 7 (tujuh) agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran sisa utang Penggugat I sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) demi kepentingan

Hlm. 68 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

hukum Para Penggugat, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah diperbolehkan adanya margin (keuntungan) dalam akad murabahah. Hal itu menurut berpendapat Majelis Hakim bahwa akad murabahah sebagai akad tijarah (bisnis) dan bukan akad *qardh* (pinjaman) uang yang merupakan akad tabarru' (tolong menolong), sehingga Tergugat I berhak untuk mendapatkan margin dari pembiayaan yang diberikannya kepada Penggugat I. Margin yang dibebankan oleh Tergugat I kepada Penggugat I sebagai keuntungan dari selisih antara harga pembelian barang dengan harga penjualan barang tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat I, karenanya margin yang dikenakan oleh Tergugat I kepada Penggugat I telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional tersebut;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.5 (fotokopi Surat Persetujuan Permohonan Restrukturisasi Pembiayaan, Nomor 282/OMF-ADM/OL/XI/2019, tanggal 11 November 2019) disepakati oleh Penggugat I dan Tergugat I tetapkan margin sebesar 18 % (delapan belas persen) per tahun, sehingga Majelis Hakim memahami marginnya sebesar 1,5 % (satu koma lima persen) perbulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat yang tidak dibantah oleh pihak lawan bahwa utang Penggugat I pada bulan September 2021 sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), karenanya Majelis Hakim akan menghitung besaran margin berdasarkan kesepakatan tersebut sejak Penggugat I mengalami gagal bayar kepada Tergugat I, yaitu sejak bulan September 2021 sampai perkara ini diputus pada tanggal 10 April 2025. Majelis Hakim menghitung besaran margin tersebut dari utang terakhir, sehingga besaran margin pada bulan September 2021 adalah 1,5 % (satu koma lima persen) dari sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) sama dengan Rp547.000,05 (lima ratus empat puluh tujuh ribu lima sen), sehingga kewajiban Penggugat I pada bulan September 2021 sebesar Rp36.466.670,00

Hlm. 69 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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)



(tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) ditambah Rp547.000,05 (lima ratus empat puluh tujuh ribu lima sen) berjumlah Rp37.013.670. Sedangkan utang Penggugat I pada bulan Oktober 2021 sebesar Rp37.013.670 ditambah 1,5 % (satu koma lima persen) dari sebesar Rp37.013.670. Demikian seterusnya sampai bulan April 2025 berjumlah 70.210.478,00 (tujuh puluh juta dua ratus sepuluh ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

No.	Bulan	Kewajiban Pokok	Margin	Jumlah
1.	September 2021	36.466.670,00	547.000,00	37.013.670,00
2.	Oktober 2021	37.013.670,00	555.205,00	37.568.875,00
3.	November 2021	37.568.875,00	563.533,00	38.132.408,00
4.	Desember 2021	38.132.408,00	571.986, 00	38.704.394,00
5.	Januari 2022	38.704.394,00	580.566,00	39.284.960,00
6.	Februari 2022	39.284.960,00	589.274,00	39.874.234,00
7.	Maret 2022	39.874.234,00	598.114,00	40.472.348,00
8.	April 2022	40.472.348,00	607.085,00	41.079.433,00
9.	Mei 2022	41.079.433,00	616.191,00	41.695.624,00
10.	Juni 2022	41.695.624,00	625.434,00	42.321.058,00
11.	Juli 2022	42.321.058,00	634.816,00	42.955.874,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.	Agustus 2022	42.955.874,00	644.338,00	43.600.212,00
13.	September 2022	43.600.212,00	654.003,00	44.254.215,00
14.	Oktober 2022	44.254.215,00	663.813,00	44.918.028,00
15.	November 2022	44.918.028,00	673.770,00	45.591.798,00
16.	Desember 2022	45.591.798,00	683.877,00	46.275.675,00
17.	Januari 2023	46.275.675,00	694.135,00	46.969.810,00
18.	Februari 2023	46.969.810,00	704.547,00	47.674.357,00
19.	Maret 2023	47.674.357,00	715.115,00	48.389.472,00
20.	April 2023	48.389.472,00	725.842,00	49.115.314,00
21.	Mei 2023	49.115.314,00	736.730,00	49.852.044,00
22.	Juni 2023	49.852.044,00	747.781,00	50.599.825,00
23.	Juli 2023	50.599.825,00	758.997,00	51.358.822,00
24.	Agustus 2023	51.358.822,00	770.382,00	52.129.204,00
25.	September 2023	52.129.204,00	781.938,00	52.911.142,00
26.	Oktober 2023	52.911.142,00	793.667,00	53.704.809,00
27.	November 2023	53.704.809,00	805.572,00	54.510.381,00

Hlm. 71 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



28.	Desember 2023	54.510.381,00	817.656,00	55.328.037,00
29.	Januari 2024	55.328.037,00	829.921,00	56.157.958,00
30.	Februari 2024	56.157.958,00	842.369,00	57.000.327,00
31.	Maret 2024	57.000.327,00	855.005,00	57.855.332,00
32.	April 2024	57.855.332,00	867.830,00	58.723.162,00
33.	Mei 2024	58.723.162,00	880.847,00	59.604.009,00
34.	Juni 2024	59.604.009,00	894.060,00	60.498.069,00
35.	Juli 2024	60.498.069,00	907.471,00	61.405.540,00
36.	Agustus 2024	61.405.540,00	921.083,00	62.326.623,00
37.	September 2024	62.326.623,00	934.899,00	63.261.522,00
38.	Oktober 2024	63.261.522,00	948.923,00	64.210.445,00
39.	November 2024	64.210.445,00	963.157,00	65.173.602,00
40.	Desember 2024	65.173.602,00	977.604,00	66.151.206,00
41.	Januari 2025	66.151.206,00	992.268,00	67.143.474,00
42.	Februari 2025	67.143.474,00	1.007.152,00	68.150.626,00
43.	Maret 2025	68.150.626,00	1.022.259,00	69.172.885,00



44	April 2025	69.172.885,00	1.037.593,00	70.210.478,00
Jumlah				(tujuh puluh juta dua ratus sepuluh ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk memberi kesempatan kepada Penggugat I selama 6 (enam) bulan untuk melunasi sisa utangnya sejumlah Rp70.210.478,00 (tujuh puluh juta dua ratus sepuluh ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 7 (lima) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 8 (enam) agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I mengembalikan seluruh dokumen Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---) kepada Penggugat I setelah Tergugat I menerima pembayaran lunas sebesar Rp36.466.670,00 (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa Hak Tanggungan berakhir atau hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Hapusnya utang itu mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan. Hal ini terjadi karena adanya Hak Tanggungan tersebut adalah untuk menjamin pelunasan utang debitur yang menjadi perjanjian pokoknya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan sifat *accessoir* dari Hak Tanggungan, adanya Hak Tanggungan tergantung pada adanya piutang yang dijamin

Hlm. 73 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasannya. Apabila piutang itu hapus karena pelunasan oleh Para Penggugat, dengan sendirinya Hak Tanggungan yang bersangkutan menjadi hapus juga dan pemegang Hak Tanggungan harus mengembalikan Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----atas nama Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 bukti surat T.II.2 (fotokopi Akad Pembiayaan Konsumen Al Murabahah No. 7625/CF/I/16/2, tanggal 10 November 2016) disebutkan bahwa dalam hal pihak kedua (Penggugat I) telah melunasi seluruh utangnya kepada pihak pertama, maka pihak pertama (Tergugat I) berkewajiban untuk mengembalikan semua bukti kepemilikan objek pembiayaan kepada pihak kedua paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah proses pembebanan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional selesai;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I telah mengalihkan piutang kepada Tergugat II dan Tergugat II telah mengalihkan piutang kepada Tergugat III, maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan alas hak objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----atas nama Penggugat I terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18, Pondok Rejeki, RT. 002, RW. 005, -----Kelurahan ----, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang untuk kepada Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 8 (delapan) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 9 (sembilan) agar Majelis Hakim menghukum Tergugat II dan atau Tergugat III dan atau siapapun juga yang menguasai Sertifikat tanah Hak Milik No. ----Sertifikat---- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I --) untuk mengembalikannya kepada Penggugat I dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa meskipun menurut Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta

Hlm. 74 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah bahwa jika piutang yang dijamin dengan tanggungan beralih karena *cessie*, *subrogasi*, pewarisan atau sebab-sebab lain, maka Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah bertanya kepada Kuasa Hukum para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II tentang keberadaan Sertifikat tanah Hak Milik No. ----Sertifikat---- terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18 Tangerang atas nama Penggugat I (--Penggugat I ---), tetapi Kuasa Hukum para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II menyatakan tidak mengetahui secara pasti keberadaan sertifikat tersebut, sehingga karena pada awalnya sertifikat tersebut berada pada Tergugat I, lalu Tergugat I telah mengalihkan piutang kepada Tergugat II dan Tergugat II telah mengalihkan piutang kepada Tergugat III, maka sertifikat tersebut sepatutnya berada pada Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat III, tetapi tidak menutup kemungkinan berada pada pihak lain. Oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat III atau siapapun yang menguasai sertifikat tersebut dihukum untuk mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat I dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan setelah Penggugat I melunasi utangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 9 (sembilan) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 10 (sepuluh) agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III adalah para pihak yang tidak menguasai barang objek sengketa atau hanya sebagai pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, sedangkan didudukkan dan diikutsertakannya sebagai para pihak dalam gugatan *a quo* adalah semata-mata dimaksudkan untuk lengkapnya suatu gugatan dan prosesnya, maka berdasarkan Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang memberikan pedoman bahwa “dimasukkan

Hlm. 75 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng

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

sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”, dengan demikian Majelis berpendapat Para Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III dihukum/diperintahkan untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 10 (sepuluh) patut dikabulkan;

Tentang Dwangsom

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 11 (sebelas) agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam memenuhi keputusan dalam perkara ini, dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) perhari setelah berkekuatan hukum tetap, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973 dan No. 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang mengandung abstrak hukum bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang dan harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan telah mempunyai kekuatan yang pasti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai gugatan Para Penggugat agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, adalah hal yang dapat dibenarkan dan beralasan disebabkan eksekusi penyerahan alas hak atas tanah bukanlah tindakan untuk membayar sejumlah uang dan tidak mudah untuk dilaksanakan dengan eksekusi riil, sehingga diperlukan cara yang tepat untuk memudahkan pelaksanaannya, yaitu melalui uang paksa (*dwangsom*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang patut Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sejumlah

Hlm. 76 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk 1 (satu) hari keterlambatan menyerahkan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan perhitungan mulai dikenakan *dwangsom*, menurut **Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H.** dalam bukunya berjudul ***Memahami Eksistensi (Uang Paksa (Dwangsom) dan Implementasinya di Indonesia*** (Jakarta: Kencana, Edisi Pertama, Cetakan Ke-2, 2010, h. 82) bahwa sesuai hukum eksekusi, perhitungan *dwangsom* (uang paksa) dimulai sejak masa peringatan dilampaui oleh tereksekusi, yaitu 8 (delapan) hari sejak *aanmaning*, maka perlu dijatuhkan hukuman *dwangsom*. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat petitum angka 11 (sebelas) supaya Majelis Hakim menghukum Para Tergugat atas keterlambatan menyerahkan alas hak objek sengketa kepada Para Penggugat terhitung mulai hari/tanggal yang ditetapkan dalam *aanmaning* untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 11 (sebelas) patut dikabulkan;

Tentang *Uitvoerbaar bij Voorraad*

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 14 (empat belas) agar Majelis Hakim menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR disebutkan bahwa "Pengadilan dapat memerintahkan pelaksanaan sementara keputusannya meskipun ada perlawanan atau banding (*uitvoerbaar bij voorraad*), jika ada bukti yang otentik....", namun tuntutan tersebut tidak didukung dengan posita dan berdasarkan fakta yang terungkap persidangan tidak terdapat bukti yang menguatkan tuntutan Para Penggugat tersebut, maka sesuai dengan angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provosi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 14 (empat belas) patut ditolak;

Biaya Perkara

Hlm. 77 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat petitum angka 12 (dua belas) agar Majelis Hakim supaya Majelis Hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan dalil sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, jo. Pasal 38 huruf e Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022, tanggal 20 Desember 2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan secara Elektronik dan Lampirannya angka III huruf A angka 4, Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 12 (dua belas) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat petitum angka 1 (satu) dapat dikabulkan sebagian (petitum gugatan angka 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12) dan ditolak untuk selain dan selebihnya (petitum gugatan angka 6, 13 dan 14);

Mengingat segala dalil hukum syara' dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Provisi

Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan pengalihan piutang yang menjadi utang Penggugat I dari Tergugat I kepada Tergugat II sebesar Rp422.078.825,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh lima

Hlm. 78 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



rupiah) dan pengalihan piutang dari Tergugat II kepada Tergugat III sebesar Rp422.078.826,00 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh puluh delapan ribu delapan ratus dua puluh enam rupiah) adalah perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan Akta Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat III sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (Notaris Ervina Christina S., S.H., M.H.) Nomor 180, tanggal 29 Desember 2022;
- b. Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I (-----Turut Tergugat I-----) Nomor 181, tanggal 29 Desember 2022;
- c. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat II (Notaris Bayu Rushadian Hutama, SH., M.Kn.) Nomor 16, tanggal 10 Maret 2023;
- d. Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat II dengan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat II (-----Turut Tergugat II-----) Nomor 17, tanggal 10 Maret 2023;

batal demi hukum;

4. Menyatakan Hak Tanggungan Peringkat I atas nama Tergugat II (Koperasi Simpan Pinjam Sada Indo Utama) Nomor 00634/2017 atas Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Para Tergugat untuk memberi kesempatan kepada Penggugat I melunasi sisa utangnya sejumlah Rp70.210.478,00 (tujuh puluh juta dua ratus sepuluh ribu empat ratus tujuh puluh delapan rupiah) selama 6 (enam) bulan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai alas hak objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. ----Sertifikat----atas nama Penggugat I terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Beringin II Blok A.6/18, Pondok Rejeki, RT. 002, RW. 005, -----Kelurahan ----, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang untuk mengembalikannya

Hlm. 79 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



kepada Penggugat I setelah selesai pelunasan utang Penggugat I sebagaimana disebutkan pada diktum angka 5 (lima) dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan;

7. Menghukum Para Tergugat atas keterlambatan menyerahkan alas hak objek sengketa sebagaimana disebutkan pada diktum angka 6 (enam) kepada Penggugat I terhitung mulai hari/tanggal yang ditetapkan dalam *aanmaning* untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari;

8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara in sejumlah Rp2.058.000,00 (dua juta lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikianlah dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 10 April 2025 Miladiah, bertepatan dengan tanggal 11 Syawal 1446 Hijriah, oleh kami **Drs. Muhyar, S.H., M.H., M.Si.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Drs. Wawan Iskandar** dan **Rohmat, S.Ag. M.H.**, sebagai Hakim-hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan dibacakan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari itu juga, dibantu oleh **Drs. H. Armen, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat II secara elektronik, tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat III dan Para Turut Tergugat;

Hakim Ketua Majelis

Drs. Muhyar, S.H., M.H., M.Si.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Hlm. 80 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. Wawan Iskandar

Panitera Pengganti

Rohmat, S.Ag., M.H.

Drs. H. Armen, S.H.

Perincian biaya perkara tingkat pertama:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. PNBP	: Rp	80.000,00
3. Alat Tulis Kantor	: Rp	75.000,00
4. Penggandaan	: Rp	25.000,00
gugatan		
5. Panggilan	: Rp	1.828.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00
7. Meterai	: Rp	10.000,00
<hr/>		
Jumlah	: Rp	2.058.000,00

(dua juta lima puluh delapan ribu rupiah).

Hlm. 81 dari 81 Hlm. Ptsn. No. 2063/Pdt.G/2024/PA.Tng