



Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sukoharjo yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusannya sebagaimana disebutkan di bawah antara:

SUMARNO HADI, NIK. 3311041108570001; Kebangsaan: Indonesia; Tempat Tinggal: Perum. Sri Sejahtera RT.001 RW. 009 Kel.Kenep, Kec.Sukoharjo Kab. Sukoharjo, selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

Dalam persidangan perkara ini, Pengugat tersebut telah menunjuk Kuasa Hukumnya bernama Yanuari Zai, S.H., advokat pada Kantor Hukum Moses beralamat kantor di Perum. Sri Sejahtera RT.001 RW. 009 Kel. Kenep, Kec. Sukoharjo Kab. Sukoharjo dan selanjutnya menunjuk alamat kantor kuasa hukum tersebut menjadi domisili Pengugat dalam pemeriksaan perkara ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 20/Pdt/VI/XXIV tanggal 20 Juni 2024 diregister pada Kepaniteraan pengadilan negeri tersebut di bawah Nomor 287/SK/2024/PNSkh tanggal 18 Juli 2024;

MELAWAN

1. ITA YULIANA, NIK.3311084507770001, jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal di Perum Dosen UNS RT.004 RW.008 Desa Triyagan, Kec.Mojolaban, Kab.Sukoharjo;

2. P.T. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG SOLO beralamat Jl.Slamet Riyadi No.284 Sriwedari Kec.Laweyan, kota Surakarta, selanjutnya disebut **TURUT**

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.1 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I;

3. **WEDY ASMARA, S.H., Sp. Not.,**
Notaris/PPAT, beralamat kantor di Jl. Raya
Songgolangit No.14 Desa Gentan Kec. Baki
Kab. Sukoharjo, selanjutnya disebut **TURUT**

TERGUGAT II;

TENTANG DUDUK PERKARA

Pengadilan negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar para pihak bersengketa;

Telah memperhatikan pembuktian;

Menimbang, bahwa melalui surat gugatannya tanggal 25 Juni
2024 telah mengajukan gugatan penetapan hak yang pada
pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Februari 2021, Penggugat telah datang di rumah Agus Rijanto (Pengembang) untuk meminta restu dan bantuan di kemudian hari, kalau Penggugat disetujui oleh pihak BTN Jl. Slamet Riyadi No.282 Surakarta untuk menjadi pengambilalih piutang (cessie) dari delapan orang Debitur yang sudah macet di BTN Surakarta, untuk membantu melakukan balik nama seRTipikat yang masih atas nama Agus Rijanto;
2. Bahwa pada waktu itu Agus Rijanto menyetujui dan meminta nantinya agar saat balik nama seRTipikat tersebut supaya tidak dibebankan biaya Pemecahan;
3. Bahwa pada Tgl 31 Maret 2021 Penggugat mengajukan permohonan ke BTN (persero) Surakarta untuk mengambilalih piutang yang macet;
4. Bahwa Permohonan Pengugat disetujui oleh PT. BTN (Persero) Jl. Slamet Riyadi No.282 Surakarta, pada tanggal, 16 November 2021. No.1581/S/SLO.II/CRSU/XI/2021 sebagai Cessionaris/Kreditur yang ke-2 (dua) dengan rincian piutang debitur dengan skema pengalihan piutang (cessie) sebagai berikut :

NO.	NO. DEBITUR	NAMA	ALAMAT AGUNAN	NILAI CESSIE	KET
1.	3101020154	Djoko	Perum Joho Permai	5.900.000	Setuj

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.2 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	684	Wijino	Kav.12 Mojolaban Sukoharjo	Joho ,00	u
2.	3101020154 692	Tari Siswanto	Kav.20 Mojolaban Sukoharjo	Joho 8.500.000 ,00	Setuj u
3.	3101020154 6707	Danang	Kav.13 Mojolaban Sukoharjo	Joho 9.200.000 ,00	Setuj u
4.	3101020154 6715	Daliyo	Kav.11 Mojolaban Sukoharjo	Joho 8.800.000 ,00	Setuj u
5.	3101020154 6723	Didik Haryanto	Kav.09 Mojolaban Sukoharjo	Joho 8.700.000 ,00	Setuj u
6.	3101020154 6731	Marino Noto Miharjo	Kav.10 Mojolaban Sukoharjo	Joho 8.600.000 ,00	Setuj u
7.	3101020154 6749	Dwi Haryono	Kav.08 Mojolaban Sukoharjo	Joho 9.200.000 ,00	Setuj u
8.	3101020154 6757	Harto	Kav.22 Mojolaban Sukoharjo	Joho 8.800.000 ,00	Setuj u
JUMLAH				67.700.000,00	

5.Bahwa Pengambilalihan piutang (cessie) telah dilakukan oleh Penggugat di hadapan Notaris Wedy Asmara, Sarjana Hukum, Notaris di Sukoharjo pada jam 10.25 Wib (sepuluh lewat dua puluh lima menit Waktu Indonesia Barat. Pada hari Rabu tanggal 29-12-2021 (dua puluh Sembilan Desember dua ribu dua puluh satu);

6.Bahwa semua dokumen **Akte Jual Beli Piutang** tersebut juga telah diterima oleh Pengugat, setelah selesai diaktenotariskan

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.3 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat hak milik No.11.16.08.09.1.02603 dan No.11.16.08.09.02605 an. Agus Rijanto (alm) beralamat perum.Dosen UNS RT.004 RW.008 Desa Triyagan
- 2) Fotokopi surat pengajuan Permohonan sebagai cessie/pengambilalih Piutang tanggal 31 Maret 2021.
- 3) Surat Persetujuan Penunjukan sebagai Cessie/Pengambilalih Piutang No.1581/S/SLO.II/CRSU/XI/2021 tanggal 16 November 2021;
- 4) Akta Notaris Perjanjian Jual Beli Piutang No. 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85;
- 5) Akta Notaris Pengalihan Hak atas Tagihan No. 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86;
- 6) Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen dan Salinan Rekening Koran;

7. Bahwa setelah semuanya selesai melakukan kewajibannya membayar piutang debitur yang berutang di BTN Surakarta, Penggugat bermaksud membaliknamakan alas hak milik dari SeRTipikat Tanah yang menjadi objek piutang dengan Nomor. 11.16.08.09 .1.02603 dan Nomor.11.16.08.09.02605 atas nama Pemegang Hak Agus Rijanto, Penggugat datang kembali ke Rumah Agus Rijanto seperti perjanjian awal, namun saat sampai di rumah Agus Rijanto, ternyata sudah meninggal Dunia pada tanggal 1 Juli 2021;

8. Bahwa Penggugat bercerita kepada Tergugat tentang apa yang sudah pernah diperjanjikan dengan Agus Rijanto sebelum meninggal dunia dan meminta bantuan kepada Ita Yuliana istri (alm) untuk mewakili almarhum sebagai Ahli Waris. Tapi ditolak oleh Tergugat dengan dalil bahwa waktu almarhum suaminya memiliki dan menjual tanah tersebut mereka belum kenal sebagai calon suami/istri apalagi jadi calon istri.

9. Bahwa Penggugat sudah berupaya meminta bantuan dengan baik dan patuh, namun Tergugat tetap menolak, dengan dalil apa yang belum pernah saya tandatangani dan lihat jangan saya di bawa-bawa/sangkutpautkan dengan urusan Agus Rijanto, kalau

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.4 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan saya di Bank yang berhubungan dengan SeRTipikat itu tunjukan dan saya mau mewakilinya apabila ada.Tegas Tergugat;

10. Bahwa dengan alasan tersebut Kepala Desa Triyagan pernah turut memanggil Ita Yuliana Tergugat di kantor Desa untuk meminta keterangan namun tetap pada pendiriannya seperti dalil-dalil sebelumnya dan juga didatangi Bayan Triyagan, dan terakhi pada bulan Desember 2023 didatangi oleh kerabat Yanuar Zai, Ita Yulian tetap menolak dengan alasan yang sama bahkan dia mengancam akan melaporkan ke Polisi kalau terus menerus dilibatkan dalam urusan balik nama sertifikat tersebut;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Berdasarkan KUHPdt Dalam Pasal 119 ayat 1 KUHPdt menyebutkan bahwa mulai saat perkawinan dilangsungkan, maka demi hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami-istri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Pasal 121 Berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat oleh masing-masing suami isteri, baik sebelum perkawinan maupun setelah perkawinan maupun selama perkawinan. Pasal 123. Semua utang kematian, yang terjadi setelah seorang meninggal dunia, hanya menjadi beban para ahli waris dan yang meninggal itu. Dan Pasal 125 KUHPdt Bila si suami tidak ada, atau berada dalam keadaan tidak mungkin untuk menyatakan kehendaknya, sedangkan hal ini dibutuhkan segera, maka si isteri boleh mengikatkan atau memindahtangankan barang-barang dan harta bersama itu, setelah dikuasakan untuk itu oleh Pengadilan Negeri;

1. Bahwa dari dalil Tergugat, tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karna Tergugat menolak melakukan kewajibannya sebagai ahli waris dari alm, walau sebelum gugatan ini diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Sukoharjo, telah berulang kali mengajak tergugat untuk menyelesaikannya secara musyawarah namun tidak pernah ditanggapi secara serius oleh Tergugat tetap menolaknya;
2. Bahwa hal ini Penggugat mengalami kerugian dan hambatan

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.5 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putudalam membayar utang-utang pinjaman yang telah dibayarkan di
BTN Surakarta, dan tidak punya apa-apa lagi sebagai sumber
pekerjaan.

Sebagai bahan kelengkapan pembuktian bersama ini Penggugat
melampirkan

- 1) Fotokopi KTP a.n. Sumarno Hadi No.3311041108570001
- 2) Fotokopi KK a.n. Sumarno Hadi No.3311040805059313
- 3) Fotokopi surat pengajuan Permohonan sebagai
cessie/pengambilalih Piutang tanggal 31 Maret 2021, Ke BTN
Jl.Slamet Riyadi No.284 kota Surakarta
- 4) Fotokopi Persetujuan Penunjukan sebagai
Cessie/Pengambilalih Piutang
a.No.1581/S/SLO.II/CRSU/XI/2021 tanggal 16 November 2021
- 5) Fotokopi Sertifikat hak milik No.11.16.08.09.1.02603 dan
No.11.16.08.09.02605 an.Agus Rijanto (alm)beralamat :
perum.Dosen UNS RT.004 RW.008 Desa Triyagan
- 6) Fotokopi Surat Keterangan Kematian (Agus Rijanto) No.
474.3/34/VII/2021
- 7) Fotokopi Akta Notaris Perjanjian Jual Beli Piutang No. 71,
73, 75, 77, 79, 81, 83, 85
- 8) Fotokopi Akta Notaris Pengalihan Hak atas Tagihan No. 72,
74, 76, 78, 80, 82, 84, 86
- 9) Fotokopi Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen dan
Salinan Rekening Koran.

Berdasarkan dalil/alasan-alasan tersebut diatas, maka
Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo
Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini
berkenan untuk menjatuhkan putusan Sebagai berikut :

PRIMAIR

- 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.MenyatakanTergugat telah melakukan Perbuatan Melawan
Hukum sebagai ahli waris dalam melaksanakan kewajibannya
menyelesaikan balik nama Sertifikat hak milik
No.11.16.08.09.1.02603 dan No.11.16.08.09.02605 an.Agus
Rijanto (alm);

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.6 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Menyatakan gugat hukum Penggugat diberikan hak/ijin untuk membalik nama SeRTipikat Hak Milik No.11.16.08.09.1.02603 dan No.11.16.08.09.02605 an.Agus Rijanto (alm) tersebut menjadi atas nama Penggugat di Kantor Badan PERTanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo.

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat tersebut hadir. Tergugat hadir sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak mengutus wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi, dengan menunjukan mediator hakim bernama Dyah Retno Yuliarti, S.H. dan melalui Laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2024, mediasi dinyatakan gagal perdamaian, dan selanjutnya pemeriksaan perkara dikembalikan kepada Majelis Hakim. Hingga perkara ini diputus, tidak ada perdamaian yang diajukan para pihak

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat membacakan gugatannya, gugatan mana isi dan maksudnya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban dengan dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat tidak bisa menunjukkan bukti pengalihan hak atau Akta Jual Beli tanah atas nama Alm. Agus Rijanto.
2. Bahwa saya tidak mengetahui apapun atas tanah tersebut dan berdasarkan perjanjian kredit tanggal 26 Maret 1997 yang tercantum di Akta Jual Beli piutang, saya belum terikat

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.7 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peradilan dengan nomor: Putusan No. 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.8 dari 19 hal.

3. Bahwa dengan kesalahan dalam penulisan nama saya di surat gugatan yang seharusnya **ITA YULIANA**, namun di surat gugatan hanya tertulis **ITA YULIAN**.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 29 Agustus 2024, demikian pula Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 5 September 2024, yang mana baik Replik maupun Duplik tersebut pada pokoknya tetap pada dalilnya semula sebagaimana lengkapnya terlampir bersama berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan **30 (tiga puluh)** eksemplar bukti surat yang ditandai mulai **(Bukti P-1)** s.d. **(Bukti P-24)** dengan penandaan **Bukti P-9** s.d. **Bukti P-16** menjadi **a** dan **b** sejumlah **16** bukti surat. Adapun Tergugat mengajukan **3 (tiga)** bukti surat yang ditandai **(Bukti T-1)** s.d. **(Bukti T-3)**, selengkapnya terlampir bersama Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi bernama Sudi Miharso, keterangan lengkap sebagai dalam Berita Acara Sidang sedangkan Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak juga telah menyampaikan Kesimpulan masing-masing tanggal 3 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh pemeriksaan dipandang telah selesai, maka selanjutnya perkara akan diputus;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dan dicatat dalam Berita Acara Sidang dipandang telah turut dipertimbangkan seluruh dalam putusan ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa meskipun tidak secara tegas mendalilkan eksepsi dalam jawabannya, namun pada bukti ke-3 jawabannya tersebut, Tergugat menyatakan kekeliruan penulisan nama Tergugat, yaitu **ITA YULIAN**, seharusnya nama Tergugat yang benar adalah **ITA YULIANA**;

Menimbang, bahwa dalil tersebut merupakan dalil eksepsi *error in persona* dan selanjutnya akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkara;

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.8 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang., bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana telah diuraikan di awal putusan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menolak gugatan tersebut, sehingga masing-masing wajib membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa intisari dalil gugatan adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa BTN Cab. Solo Slamet Riyadi memiliki tagihan KPR kepada 8 orang debitur bernama Tari Siswanto, Danang, Daliyo, Didik Haryanto, Marino Noto Miharjo, Dwi Haryono dan Harto (disingkat "**Djoko Wijino CS.**") dengan kumulasi jumlah piutang tagihan Rp67.700.000,00 (enam puluh tujuh tujuh ratus ribu rupiah);
- 2) Bahwa Pemberian fasilitas KPR tersebut dijamin dengan agunan tanah hak milik NIB.11.16.08.09.1.02603 (disingkat **HM No.02603**) dan NIB.11.16.08.09.02605 (disingkat **HM No.02605**) keduanya atas nama Agus Rijanto (suami Tergugat);
- 3) Bahwa terjadi pengambilalihan piutang Turut Tergugat I tersebut atas Djoko Wijino CS. oleh Penggugat dengan dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang (Cessie) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Tagih untuk tiap-tiap nasabah Djoko Wijino CS. tersebut oleh Penggugat dengan cara Penggugat menutup kewajiban angsuran kredit Djoko Wijino CS. sampa lunas;
- 4) Bahwa setelah merasa membayar lunas angsuran Djoko Wijino CS. tersebut, Penggugat bermaksud mengambil alih Hak Milik atas tanah HM. No.2063 dan HM. No. 2605 tersebut, namun mendapat kendala karena tidak dapat diproses balik nama oleh BPN karena tidak ada Akta Pengalihan Hak atas tanah tersebut;
- 5) Bahwa Penggugat juga menjadi tidak dapat menjualnya kepada pihak ketiga karena masih atas nama Agus Rijanto;
- 6) Bahwa Tergugat sebagai ahli waris dari Agus Rijanto menolak untuk menandatangani akta pengalihan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa intisari jawaban Tergugat adalah karena Tergugat merasa tidak berhak atas tanah tersebut karena tanah

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.9 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan dan sebagian Tergugat kawin dengan Agus Rijanto;

Menimbang, bahwa inti dalil Penggugat dan Tergugat tersebut, maka inti pokok persengketaan yang harus dipertimbangkan menurut dalam perkara ini adalah apakah penolakan tergugat dimaksud adalah perbuatan melanggar hukum perdata dan merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang secara implisit disampaikan Tergugat di atas, yaitu tentang nama Tergugat dalam gugatan salah, tertulis **Ita Yulian**, seharusnya **Ita Yuliana**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan kehadiran Tergugat membuktikan bahwa Tergugat mengetahui bahwa maksud gugatan adalah dirinya, bukan orang lain, sebagai isteri dari Agus Rijanto;

Menimbang, bahwa kekeliruan penulisan yang demikian harus ditanggapi secara arif dan bijaksana sepanjang maksud Penggugat dalam gugatan adalah diri Tergugat bukan orang lain. Sedangkan nyatanya Tergugat mengaku sebagai isteri mendiang Agus Rijanto yang menolak untuk berurusan dengan masalah tanah yang dimaksudkan dalam gugatan, sehingga sesungguhnya gugatan tidak salah sasaran terhadap orang yang dimaksudnya untuk digugat, sehingga kekeliruan penulisan tersebut sebagai suatu kekeliruan penulisan (*clerical error*) yang tidak membedakan makna orang yang dimaksudkan. Dengan pertimbangan tersebut, maka **eksepsi ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa parameter atau unsur-unsur perbuatan melanggar hukum ex. Pasal 1365 *Burgelijk Wetboek* disingkat **BW** (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) adalah adanya perbuatan; hukum yang dilanggar baik berupa hukum tertulis, kewajiban hukum pelaku, hak subyektif orang lain dan norma kepatutan; serta timbul kerugian yang mempunyai hubungan kausalitas yang erat;

Menimbang, bahwa pertimbangan ini akan diawali dengan

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.10 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menyampaikan analisis peristiwanya yang dimaksudkan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan, maka isu hukum dalam perkara ini selain isu tentang perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*), maka terdapat isu hukum lain yang berkaitan, yaitu isu tentang Hutang Piutang (perjanjian kredit perbankan *incasu* kredit pemilikan rumah, KPR), isu tentang Jaminan Hutang, baik berupa jaminan kebendaan maupun penanggungan hutang dan isu hukum tentang jual beli piutang (*cessie*);

Menimbang, bahwa isu hutang piutang yang dimaksud dalam gugatan ini adalah hutang berdasarkan Perjanjian KPR antara Djoko Wijono CS. sebagai debitur dengan Turut Tergugat I selaku Bank Kreditur untuk pemilikan rumah di atas tanah yang diliputi oleh HM. No.2603 dan No.2605 milik Agus Rijanto (suami Tergugat). Maka peristiwa ini harus didudukkan sebagai peristiwa asal dari rangkaian peristiwa dalam gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengambilalih piutang Turut Tergugat I termaksud atas debitur Djoko Wijono CS. dan ternyata selain Penggugat menerima akta-akta Jual Beli Piutang (**Bukti P-9a s.d. P-16a**) dan akta-akta Pengalihan Hak Tagih (**Bukti P-9b s.d. P-16b**), juga menerima 2 (dua) lembar sertifikat tanah hak milik atas nama Agus Rijanto, yaitu SHM No.2603 dan No.2605 (**Bukti P-7 dan P-8**), yang dipahami sebagai agunan atau jaminan pembayaran hutang Djoko Wijono CS. Dalam hal ini maka Penggugat adalah penerima *cessie* (*cessionaris*), Turut Tergugat I selaku pemberi *cessie* (*cedent*) yang ada pada Djoko Wijono CS. selaku debitur yang wajib membayar tagihan hutang (*cessu*);

Menimbang, bahwa perlu lebih dahulu dipahami tujuan Jaminan adalah untuk menjamin pelunasan hutang, sehingga apabila debitur wanprestasi maka kreditur berhak menuntut jaminan kebendaan yang ada pada kekuasaannya untuk dijual melalui lelang dan mengambil pelunasan yang menjadi haknya (*vide* Pasal 1131 BW jo. Pasal 1134 BW);

Menimbang, bahwa meskipun dalam BW tidak diatur secara tegas tentang kebolehan pengambilalihan hutang, akan tetapi instansi tersebut tersebar dalam pasal-pasal lainnya dalam BW itu

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.11 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebagai gipisit membolehkan instansi itu dilakukan sesuai dengan asas hukum perjanjian yang bersifat terbuka (*vide Pasal 1319 BW*), termasuk cession yang dikelompokkan sebagai perjanjian yang tidak dikenal dengan nama tertentu dalam BW, maka cession diperkenankan dan tunduk pada ketentuan BW sebagai aturan dasar;

Menimbang, bahwa konsekuensi dari asas terbuka dengan diterimanya cession sebagai perjanjian maka beralihnya hak piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru, *ipso facto* beralihnya setiap hak kreditur yang melekat dan perjanjian yang melengkapi perjanjian awalnya (perjanjian asesoir) yang menimbulkan hubungan hutang piutang tersebut *incasu* perjanjian jaminan (**Pasal 1134 BW**) maupun perjanjian penanggungan hutang (**Pasal 1820 BW jo. Pasal 1826 BW**);

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan hukum yang Majelis Hakim sampaikan tersebut, maka Penggugat memiliki hak untuk menagih pelunasan hutang selain kepada debitur Djoko Wijono CS., juga kepada Agus Rijanto selaku penanggung ataupun ahli warisnya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini, setelah Penggugat telah melunasi seluruh kewajiban Djoko Wijono CS., maka Penggugat bermaksud untuk mendapatkan yang dianggap telah menjadi haknya yaitu mengambil manfaat atau keuntungan dari pengambilalihan agunan berupa tanah HM No.2603 dan HN. No.2605 dengan cara membaliknamakan menjadi atas nama Penggugat atau menjualnya kepada orang lain, namun yang menjadi hambatan Penggugat adalah sikap dan penolakan Tergugat sebagai ahli waris Agus Rijanto yang dianggapnya menghalangi hak tersebut hingga saat ini dan Penggugat menganggapnya sebagai perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian kepadanya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat tergugat beralasan dirinya tidak merasa berhak atas tanah itu dan tidak tahu menahu tentang tanah maupun perbuatan hukum suaminya atas kedua tanah tersebut karena kedua bidang tanah itu sudah ada sebelum Tergugat menikah dengan Agus Rijanto;

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.12 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan sengketa tersebut, maka Majelis akan mempertimbangkannya dengan mempertimbangkan **Bukti P-7** dan **P-8** dengan **Bukti T-2** dengan mengukurnya sesuai dengan ketentuan **Pasal 35 dan Pasal 36 UU No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan**;

Menimbang, bahwa Pasal 35 UU No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah sebagai berikut:

- (1) *Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.*
- (2) *Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.*

Menimbang, bahwa Pasal 36 UU No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah sebagai berikut:

- (1) *Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.*
- (2) *Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.*

Menimbang, bahwa **Bukti P-7** adalah SHM tanah No.2603 dan **Bukti P-8** adalah SHM No.2605 keduanya atas nama Agus Rijanto, yang merupakan pemecahan dari HM No. 2535;

Menimbang, bahwa **Bukti P-7** dan **P-8** tidak menjelaskan peristiwa apa yang menjadi dasar perolehan hak milik oleh Agus Rijanto dan tidak juga diketahui siapa pemegang hak milik tanah HM. 2535 sebagai hak milik induk sebelumnya, apakah sendiri Agus Rijanto atau orang lain, namun yang jelas SHM No.2603 dan No.2605 diterbitkan pada tanggal **1 September 1997** oleh Kantor Pertanahan/BPN Kab. Sukoharjo yang diberikan kepada Agus Rijanto;

Menimbang, bahwa **Bukti T-2** adalah berupa akta perkawinan antara Tergugat dengan Agus Rijanto yang didalamnya menerangkan perkawinan Agus Rijanto dengan Tergugat mendapatkan

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.13 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Sidang Jemaat Kristus Kab. Sragen pada tanggal **27 Oktober 1997**, sedangkan Akta Perkawinannya diterbitkan pada tanggal **13 Nopember 1997**;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut maka dapat dibuktikan tanah HM. No.2603 dan HM.No.2605 telah menjadi milik Agus Rijanto sebelum kawin dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan fakta demikian maka tanah HM. No.2603 dan HM.No.2605 bukan merupakan harta dalam perkawinan melainkan harta bawaan Agus Rijanto, sehingga benar menurut hukum, jika Tergugat merasa tidak memiliki alas hak untuk melakukan perbuatan hukum apapun terhadap kedua bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan fakta hukum yang demikian itu, maka penolakan Tergugat untuk melakukan pengalihan hak milik atas tanah HM. No.2603 dan HM.No.2605 sebagaimana yang menjadi keinginan Penggugat adalah perbuatan menurut hukum (*rechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, perbuatan melanggar hukum tidak dapat dibuktikan dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan **DITOLAK**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan ditolak, maka seluruh petitum gugatan juga dinyatakan untuk **DITOLAK SELURUHNYA**;

Menimbang, bahwa sebelum menutup pertimbangan putusan ini, perlu disampaikan untuk memahami instansi cession yang sepatutnya diselenggarakan menurut hukum yang patut diketahui oleh cessionaris, cedent, cessus maupun pihak-pihak lain yang terlibat di dalam prosesnya sebagaimana di bawah;

Menimbang, bahwa telah disampaikan di awal pertimbangan putusan, cession merupakan kelompok perjanjian yang tidak dikenal dalam BW tetapi diterima sebagai perjanjian yang wajib tunduk pada ketentuan BW tentang perjanjian (*vide Pasal 1319 BW*);

Menimbang, bahwa cession adalah jenis pengalihan hak yang memiliki kemiripan sifat dengan instansi subrogasi (*vide Pasal 1400 BW*) terkhususnya dalam peristiwa ini adalah pengaturan dalam

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.14 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pasal 140 ayat (1) BW sebagai berikut:

"bila kreditur, dengan menerima pembayaran dari pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikannya dalam menggunakan hak-haknya, gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotek-hipoteknya terhadap debitur"

Subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan waktu pembayaran"

Menimbang, bahwa BW tidak mengatur secara tegas bagaimana cessie dapat dilakukan. Namun cessie sebagai suatu pengalihan tagihan memiliki sifat yang sama dengan pembayaran yang dilakukan dengan menerbitkan surat berharga yang diatur dalam **Wetboek van Koophandel** disingkat **WvK** atau Kitab Undang-undang Hukum Dagang, khususnya terkait dengan surat berharga yang sifat pengalihannya dilakukan dengan cara **endosemen** (vide **Pasal 112 WvK**) yaitu:

*"endosemen itu harus diadakan di atas surat **wesel** itu atau pada lembaran yang dilekatkan padanya (**lembaran sambungan**). Hal itu harus ditandatangani oleh endosan"*

artinya bahwa wesel yang diterbitkan merupakan alas hak piutang sebagai alat pembayaran yang diterbitkan **Penarik/Penerbit** sebagai **endosan** dengan jaminan akan dibayar oleh **Tertarik** (dalam praktek biasanya oleh bank) sebagai **endosante** kepada yang menunjukan endosemen tersebut atau **endoso**, setelah endosante melakukan aksep/penerimaan dan membayar. Dokumen endosemen yang ditandatangani endosan merupakan akta pengalihan piutang harus nyata dilekatkan dengan wesel (alat poembayaran/piutang), baik karena ditulis di belakang wesel tersebut ataupun sebagai lembaran terpisah yang melampiri wesel;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut, dikaitkan dengan instansi cessie maka **wesel** dimaknai sebagai **Perjanjian Asal** yang menimbulkan hak piutang debitur, sedangkan **lembaran yang dilekatkan** atau **lembaran sambungan** adalah **akta endosemen** dimaknai sebagai akta yang menyebabkan beralihnya hak piutang

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.15 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tersebut kepada kreditur baru sebagai pengganti kreditur asal;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dalam sidang pemeriksaan gugatan, Majelis Hakim mendapati beberapa ketidaksesuaian penyelenggaraan cessie antara Penggugat dengan Turut Tergugat I yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat II, demikian pula dalam penyelenggaraan penanggungan oleh Agus Rijanto yang diikuti dengan penyerahan sertifikat tanah HM No.2063 dan HM No.2065 yang diterima oleh Penggugat dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa ketidaksesuaian yang dimaksud oleh Majelis Hakim tersebut adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1.Dokumen-dokumen cessie tidak menyertakan adanya penyerahan Akta Perjanjian KPR antara Turut Tergugat I dengan Djoko Wijono Cs kepada Penggugat, yang mana Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti tersebut di persidangan sebagai dasar timbulnya piutang, kecuali hanya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Tagih, seluruhnya 16 akta untuk masing-masing debitur Djoko Wijono Cs. Padahal Perjanjian KPR tersebut adalah sewujud dengan **wesel** dalam **Pasal 112 WvK** dan Akta Jual Beli Piutang adalah sewujud dengan **akta endosemen** dalam **Pasal 112 WvK**;

2.Pemberian Jaminan Kebendaan berupa tanah HM No.2603 dan HM. No.2605 tidak diselenggarakan menurut hukum, yaitu melalui Lembaga Hak Tanggungan (*vide* UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah), yang mengakibatkan jaminan tersebut tidak mempunyai kedudukan sebagai jaminan yang dibuktikan dengan adanya dokumen akta pembebanan Hak Tanggungan (**APHT**) dan Sertifikat Hak Tanggungan (**SHT**) bahkan biasanya dilengkapi dengan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (**SKMHT**);

3.Dalam peristiwa Cessie tersebut tidak ada Akta Pernyataan Penanggungan oleh Agus Rijanto ataupun akta pembebanan Hak Tanggungan (**APHT**) dan Sertifikat Hak Tanggungan (**SHT**) sebagai tindak lanjut dari Akta Pernyataan Penanggungan tersebut yang sifatnya tegas, yang artinya dibuat dalam akta terpisah sesuai **Pasal 1824 BW**; buka merupakan bagian dari

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.16 dari 19 hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-permintaan-perjanjian-kpa
putusan-perjanjian-kpa.go.id

4. Tidak adanya Akta Penanggungan Hutang oleh Agus Rijanto menyebabkan tidak adanya kejelasan hak dan kewajiban Penanggung atas ketentuan **Pasal 1832 BW**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga merasa perlu menyampaikan pemahaman-pemahaman sebagaimana berikut ini bagi para pihak dalam perkara ini:

- Hak yang timbul dari perjanjian cession atau pengambilalihan piutang adalah **Hak Menagih Hutang** dan **Hak Menerima Piutang**, bukan Memperoleh Hak Milik atas benda jaminan;
- Cessionaris atau Penerima Cession dapat menuntut pemenuhan haknya kepada cessus atas dasar wanprestasi;
- Hak atas harta bawaan jatuh kepada anak sebagai ahli waris dan isteri/suami tidak memiliki hak waris atas harta peninggalan yang berasal dari harta bawaan atau harta yang diperoleh sebelum perkawinan berlangsung;

Menimbang pula, bahwa melalui putusan ini, Majelis Hakim ingin pula menyampaikan pesan bagi praktisi hukum atau profesional bidang hukum, baik yang berada di institusi hukum maupun di luar itu, tidak hanya sebatas yang terlibat dalam perkara ini tetapi juga bagi setiap orang yang mendengar dan membaca putusan ini, termasuk Majelis Hakim agar dalam berhukum, maka berhukumlah secara benar dan bermartabat agar tidak membingungkan dan merugikan pihak yang awam terhadap ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa menutup pertimbangan putusan ini Majelis Hakim menyatakan bahwa pembuktian yang disampaikan Penggugat hanya sebatas membuktikan tentang adanya hak Penggugat atas piutang yang harus dibayar oleh Djoko Wijono Cs atau penanggungnya atau ahli waris penanggung, namun tidak mampu membuktikan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melanggar hukum, sehingga tidak memiliki nilai pembuktian terhadap gugatannya. Sebaliknya pembuktian Tergugat memiliki nilai pembuktian atas dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak, maka

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.17 dari 19 hal.

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

Penggugat dihukum membayar biaya pemeriksaan perkara yang ditimbulkan;

Mengingat, Pasal 35 dan Pasal 36 UU No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, HIR dan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi *error in persona* Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum Penggugat membayar biaya pemeriksaan perkara yang hingga kini sejumlah Rp380.000,00 (Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2024 oleh Deni Indrayana, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, I Made Sudiarta, S.H., M.H. dan Sonny Eko Andrianto, S.H. sebagai Hakim-hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi para hakim anggota tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Perkara Mahkamah Agung R.I. dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat tanpa hadirnya Para Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

TTD

I Made Sudiarta, S.H., M.H.

TTD

Sonny Eko Andrianto, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Deni Indrayana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

**Dony Mahendra Priyanggono,
S.H.**

Rincian Biaya (dalam rupiah)

PNBP	30.000,00
Pendaftaran	
Pemberkasan/A	90.000,00
TK	

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.18 dari 19 hal.

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

Panggilan Pos 200.000,00

PNBP Panggilan 40.000,00
Redaksi 10.000,00
Meterai Rp10.000,00

Jumlah 380.000,00

0

Terbilang: Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah

Putusan Nomor 68/Pdt.G/2024/PNSkh hal.19 dari 19 hal.

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)