

## PUTUSAN

Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Malang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata agama pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan perkara gugatan sengketa Ekonomi Syariah antara:



**Jd.Tri Nurrahmi Endang Rutanti**, umur 36 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Jalan Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No. 1 Kel. Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 November 2018 memberikan kuasa kepada : **1. Drs. H. Husni Thamrin, S.H., M.H.**, **2. Dodik Biantoro, S.H.** keduanya Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum" HUSNI THAMRIN & PARTNER" Beralamat di jalan Danau Paniai Utara Dalam III C.7-B.5 Sawojajar Kota Malang dan telah terdaftar di Kepaniteraan Agama Malang Nomor 738/Kuasa/ 12/2018/PA.Mlg tanggal 10 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** dalam putusan ini disebut juga **muhil**;

*m e l a w a n*

- 1. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Pusat Jakarta, Cq Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah Cabang Malang**, Jalan Jaksa Agung Suprpto No. 87 Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 November 2018 telah memberikan kuasa kepada : **1. Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H.**, **2. Ciko Hadianono, S.H.**, **3. Indra Tarigan, S.H., C.L.A.** **4. Riswanda**

PUTUSAN Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg



Harvianto,S.H., 5. Nendyanata Anugerah Prama,S.H., 6. Ilyas Muhammad. 7. M. Rizky Fajrillah,S.H.,M.H. 8. Mariato Ambar D.P,S.H.9 Armahadi Effendi,S.H.,M.Kn. 10. Yoga Bachtiar Wibisono,S.H. kesemuanya Pegawai yang bertugas di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang dalam hal ini bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama mewakili PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cq. Kantor Syariah Malang beralamat di Jl. Jaksa Agung Suprato No. 87 Malang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I/** dalam putusan ini disebut juga **muhal dan/ atau muhtal**

2. **Daniel Sebstian Tjandra**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Ambengan No. 73 Surabaya, sekarang beralamat di Wonosari Kidul 115 RT. 001 RW.003 Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; dalam putusan ini disebut juga sebagai **muhal 'alaih**

Secara bersama sama disebut sebagai **Para Pihak.**

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Telah mendengar keterangan para pihak dimuka sidang ;

Dan telah memeriksa alat –alat bukti ;

#### DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 03 Desember 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang dengan Nomor Register 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg. tanggal 10 Desember 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa PENGGUGAT (Nasabah) dengan TERGUGAT I (Bank) telah mengadakan dan membuat perjanjian di bawah tangan yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akad Pembiayaan Murabahah Nomor loan : 70603455, tertanggal 14 Juni 2012 sebesar Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang merupakan hutang pokok;

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



2. Bahwa adapun tujuan perjanjian pembiayaan Murabahah tersebut adalah untuk pembelian rumah yang beralamat Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM No. 2668, IMB : No. 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2 ;
3. Bahwa dalam perjanjian pembiayaan pada akad Murabahah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah disepakati bahwa PENGGUGAT akan membayar kepada TERGUGAT I dengan cara mengangsur / mencicil setiap bulan sebesar Rp.5.767.813 (lima juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu delapan ratus tiga belas rupiah) selama lima belas tahun terhitung sejak tanggal 14 Juni 2012 sampai dengan 14 Juni 2027;
4. Bahwa sejak realisasi perjanjian Pembiayaan Murabahah tanggal 14 Juni 2012 tersebut PENGGUGAT, telah mengangsur dengan lancar selama 47 bulan dengan jumlah sebesar Rp. 253.773.532. (dua ratus juta lima puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
  - Juli 2012 sampai juli 2014 (24 bulan) cicilan full tidak telat bayar sebesar Rp.5.767.813 (Rp. 5.767.813 x 24 bulan = Rp.138.427.512.)
  - November 2014 bayar 1 kali sebesar Rp. 4.998.772
  - Tahun 2015 bayar full langsung 1 tahun di tahun 2016 sebesar Rp.64.987.333
  - 24 Agustus 2016 membayar Rp. 4.584.368.
  - 17 Oktober 2016 membayar Rp.4.584.368.
  - 30 Oktober 2016 membayar langsung 2 kali ansuran sebesar Rp.9.168.736.
  - 22 Maret 2017 membayar Rp. 4.584.368.
  - 22 April 2017 membayar Rp.4.584.368.
  - 30 Januari 2018 membayar Rp.4.457.024.
  - 28 Februari 2018 membayar Rp.4.457.024.
  - 29 Februari 2018 membayar Rp.4.457.024.
  - 30 September 2018 membayar Rp.4.457.024.

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

Sehingga demikian PENGGUGAT telah membayar cicilan kredit sebesar **Rp.253.773.532.** (dua ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah), tetapi kemudian dengan adanya kejelak ekonomi dan adanya musibah yang menimpa keluarga PENGGUGAT yaitu adanya gugatan perceraian dari suami PENGGUGAT, mengakibatkan PENGGUGAT tidak konsen berusaha sehingga pembayaran sisa kredit menjadi tersendat;

5. Bahwa pada tanggal 25 September 2018, PENGGUGAT menerima surat dari TERGUGAT I yang isinya sebagai berikut :

Kepada Yth.

TRI NURRAHMI ENDANG RUTANTI

No Account 70603455

Jl. Pondok alam sigura-gura Blok B.No. 1 Kec. Dinoyo Kec. Lowokwaru kota malang

Perihal : Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie)

Assalamu'alaikum wr,wb.

Menunjuk :

1. Akad Murabahah antara BTN syariah Cabang Malang dengan saudari Tri Nurrahmi Endang Rutanti Tanggal 14 juni 2012 No. Loan 70603455 ;
2. Rekening Koran pembiayaan atas nama saudara/i posisi tertanggal 24 september 2018 terdapat kewajiban angsuran sebesar Rp. 22.285.120,- dengan sisa pokok sebesar Rp. 406.070.533,- dan denda sebesar Rp.21.753.761,- ;
3. surat-surat Peringatan :
  - SP I No. 0096 / MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018
  - SP II No. 0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 3 September 2018;
  - SP III No. 0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018;

Dengan ini kami sampaikan bahwa sampai saat ini saudara belum menyelesaikan kewajiban pembiayaan saudara terhadap PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Malang, Kami

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

harap saudara/i segera menyelesaikan kewajiban tersebut, **apabila sampai tanggal 05 Oktober 2018 kewajiban tersebut belum terselesaikan, maka kami akan mengalihkan piutang saudara/i kepada pihak ketiga (cessie).**

Dst.....



6. Bahwa dengan surat TERGUGAT I tersebut, PENGGUGAT merasa terkejut karena ternyata hutang pokok PENGGUGAT masih sebesar **Rp. 406.070.533,-** dan bila ditambah denda sebesar Rp.21.753.761 serta bunga Rp. 22.285.120,- maka hutang PENGGUGAT masih sebesar Rp. **450.109.414,-** (empat ratus lima puluh juta seratus sembilan ribu empat ratus empat belas rupiah) , padahal PENGGUGAT telah membayar sebesar Rp. **Rp.253.773.532.** (dua ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah); yang berarti semestinya hutang PENGGUGAT tinggal sebesar Rp.196.226.468 dan bila ditambah bunga dan denda maka hutang PENGGUGAT sebesar **Rp.240.265.349,-** (dua ratus empat puluh juta dua ratus enam puluh lima ribu tiga ratus empat puluh sembilan rupiah);
7. Bahwa walaupun demikian PENGGUGAT atas dasar surat pemberitahuan PENGGUGAT tertanggal **25 September 2018** tersebut, maka PENGGUGAT pada **tanggal 30 September 2018** tetap melakukan pembayaran angsuran / cicilan kredit sebesar Rp.4.457.024. (empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu dua puluh empat rupiah);
8. Bahwa selanjutnya pada **tanggal 10 Oktober 2018**, PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT I dengan maksud menanyakan dan meminta rincian mengenai jumlah hutang PENGGUGAT dan bermaksud melunasi sisa pembiayaan murabahah yang tertunggak, akan tetapi TERGUGAT I tidak mau memberikan rinciannya, justeru TERGUGAT I mengatakan kepada PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I telah mengalihkan piutang TERGUGAT I (Cessie) kepada orang lain tanpa memberitahu kapan dan kepada siapa perjanjian pengalihan piutang atau Cessie tersebut dilakukan;



9. Bahwa selanjutnya tiba-tiba tanggal 23 Oktober 2018, PENGGUGAT menerima surat dari **Daniel Sebastian tjandra** / TERGUGAT II perihal pemberitahuan pengalihan piutang (cessie) yang isinya menyebutkan bahwa piutang PENGGUGAT dari TERGUGAT I telah dialihkan kepada TERGUGAT II berdasarkan pasal 613 KUH perdata, dimana pengalihan tersebut diikuti dengan pelimpahan seluruh hak-hak atas agunan atau barang jaminan kepada TERGUGAT II dan menyebutkan pula segala bentuk kepengurusan sampai dengan penyelesaian kredit PENGGUGAT, menjadi pindah dan beralih dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II;
10. Bahwa berdasarkan surat tersebut, PENGGUGAT baru mengetahui bahwa sejak tanggal 16 Oktober 2018 TERGUGAT I dengan TERGUGAT II telah membuat perjanjian pengalihan hak atas piutang (cessie) berdasarkan akad wakalah Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 dihadapan **SULASIYAH AMINI** ,SH,MH, Notaris di Kota Malang;
11. Bahwa menurut hukum perjanjian pengalihan hak atas piutang (cessie) kepada TERGUGAT II berdasarkan akad wakalah Nomor 21 tertanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris **SULASIYAH AMINI** ,SH,MH, adalah **TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM** atau sekurang-kurangnya harus **DIBATALKAN KARENA HUKUM** berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
  - 11.1. Bahwa berdasarkan surat peringatan dari TERGUGAT I tertanggal **25 September 2018** dengan mendasarkan pula pada surat peringatan masing-masing tertanggal 1 Agustus 2018, surat tertanggal 3 September 2018 dan surat peringatan tertanggal 19 September 2018, atas dasar surat mana maka PENGGUGAT telah melakukan penyicilan atau pembayaran pada tanggal **30 September 2018 sebesar Rp. 4.457.024. (empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu dua puluh empat rupiah)**; yang berarti PENGGUGAT masih sanggup melunasi hutang kepada TERGUGAT I tersebut, bahkan pada tanggal 10 Oktober 2018

PENGGUGAT bermaksud melunasi sisa kewajiban yang berupa bunga dan dendanya;

11.2. Bahwa menurut hukum atas adanya pembayaran atau cicilan tertanggal 30 September tersebut, **secara hukum menghalangi dan atau meniadakan hak TERGUGAT I untuk mengalihkan hak atas piutang tersebut kepada orang lain;**

11.3. Bahwa pengalihan hak atas piutang tersebut **tanpa memberitahu dan tanpa seijin dari PENGGUGAT selaku nasabah / debitur;**

12. Bahwa dengan demikian atas tindakan TERGUGAT I yang mengalihkan hak atas piutang (cessie) atas hutang PENGGUGAT berdasarkan akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah tertanggal 14 Juni 2012 kepada TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matigheid*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata;

Begitu juga tindakan TERGUGAT II yang menerima pengalihan piutang dari TERGUGAT I telah melakukan perbuatan yang hanya mencari keuntungan semata tanpa melihat dan mempelajari apakah pengalihan piutang tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, juga sebagai perbuatan yang melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT;

13. Bahwa pasal 1365 KUH. Perdata (BW) menyebutkan "***Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.***"

14. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT yaitu berupa hilangnya tanah dan bangunan rumah beralamat Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2, atas nama **TRI NURRAHMI ENDANG RUTANTI /**

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



PENGGUGAT sebesar Rp.1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) harga setempat tahun 2018 ;



15. Bahwa oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II, harus di hukum untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada PENGGUGAT dan guna menjamin pembayaran ganti rugi ini, maka sudah selayaknya bila seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT I, dan TERGUGAT II disita secara jaminan (conservatoir beslag) yang sampai saat ini baru diketahui berupa:

a. Tanah dan bangunan kantor milik TERGUGAT I di jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 87, Kel. Samaan, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta barang bergerak berupa alat kantor, meja, komputer, dan mobil milik TERGUGAT I / **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG;**

b. Tanah dan bangunan Milik TERGUGAT II / **DANIEL SEBASTIAN TJANDRA** yang terletak di jalan Ambengan No. 73, Surabaya beserta barang tidak bergerak berupa mobil, kursi, meja dan lain-lain Milik TERGUGAT II / **DANIEL SEBASTIAN TJANDRA;**

16. Bahwa oleh karena perjanjian pengalihan hak atas piutang berdasarkan akad wakalah Nomor : 21 tertanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan notaris **SULASIYAH AMINI,SH.,MH TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM** atau **DIBATALKAN** maka sepatutnya PENGGUGAT harus membayar lunas sisa hutang PENGGUGAT sebesar **Rp.240.265.349,-** (dua ratus empat puluh juta dua ratus enam puluh lima ribu tiga ratus empat puluh sembilan rupiah) yang berupa hutang pokok sebesar Rp.196.226.468 , ditambah denda sebesar Rp.21.753.761,- ; dan bunga sebesar Rp. 22.285.120,- sebagaimana yang dimaksud dalam akad pembiayaan murabahah kepada TERGUGAT I ;

17. Bahwa selanjutnya oleh karena perjanjian pengalihan hak atas piutang berdasarkan akad wakalah Nomor : 21 tertanggal 16 Oktober 2018 yang

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



dibuat oleh dan dihadapan notaris **SULASIYAH AMINI,SH.,MH TIDAK SAH** dan **BATAL DEMI HUKUM** atau **DIBATALKAN**, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dilarang melakukan segala bentuk perbuatan hukum berupa : pengenaan bunga, denda bunga dan segala bentuk perbuatan hukum yang berupa mengalihkan ( menjual, melelang, memindahkan hak ) atas barang jaminan berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2, sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*inkraht van gewijsde*) dengan ketentuan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari kepada PENGGUGAT apabila dilanggar, yang untuk kepentingan itu mohon kepada Pengadilan Agama Malang terlebih dahulu diberikan **Putusan Provisi** ;

18. Bahwa selanjutnya guna menjamin gugatan PENGGUGAT serta adanya kekhawatiran atas itikad baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2 akan dipindahtanggankan (menjual, menjaminkan, menggadaikan, dan lain-lain) sehingga, akan lebih mempersulit dan merugikan PENGGUGAT sehingga oleh karenanya sudah sepantasnya bila Pengadilan Agama Malang meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah tersebut di atas;
19. Bahwa selanjutnya pula, guna menjamin pembayaran ganti rugi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT, mohon dilakukan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik TERGUGAT I dan II yang kini baru diketahui berupa :
  - a. Tanah dan bangunan kantor milik TERGUGAT I di jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 87, Kel. Samaan, Kec. Lowokwaru, Kota Malang

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



beserta barang bergerak berupa alat kantor, meja, komputer, dan mobil milik TERGUGAT I / PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG;

b. Tanah dan bangunan Milik TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA yang terletak di jalan Ambengan No. 73, Surabaya beserta barang tidak bergerak berupa mobil, kursi, meja dan lain-lain Milik TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA;

20. Bahwa mengingat dasar gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini yang cukup meyakinkan diatas, maka sudah sepantasnya bila putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka sudi kiranya Pengadilan Agama Malang berkenan untuk memanggil para pihak dalam perkara ini agar menghadap persidangan umum Pengadilan Agama Malang, untuk segera diperiksa, diadili dan diberikan putusan sebagai berikut :

#### PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, maka sudi kiranya Pengadilan Agama Malang berkenan :

I.A. Memerintahkan segera menyita ***secara Jaminan (conservatoir beslag)*** atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl.Pondok Alam Sigurgura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2, tertulis atas nama Ny. **TRI NURRAHMI ENDANG RUTANTI** / PENGGUGAT;

B. Memerintahkan pula, sita jaminan(conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang sampai saat ini baru diketahui berupa:

a. Tanah dan bangunan kantor milik TERGUGAT I di jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 87, Kel. Samaan, Kec. Lowokwaru, Kota Malang

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

beserta barang bergerak berupa alat kantor, meja, komputer, dan mobil milik TERGUGAT I / PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG;

- b. Tanah dan bangunan Milik TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA yang terletak di jalan Ambengan No. 73, Surabaya beserta barang tidak bergerak berupa mobil, kursi, meja dan lain-lain Milik TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA;

II. Memanggil para pihak dalam perkara ini, agar menghadap persidangan Umum perdata Pengadilan Agama Malang, untuk segera diperiksa, diadili dan diberikan putusan :

#### A. DALAM PROVISI

1. Menerima baik seluruh gugatan PENGGUGAT di atas;
2. Memerintahkan dan melarang TERGUGAT I atau TERGUGAT II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan segala bentuk perbuatan hukum berupa : pengenaan bunga, denda bunga dan segala bentuk perbuatan hukum yang berupa mengalihkan ( menjual, melelang, memindahkan hak ) atas barang jaminan berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2, sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*inkraht van gewijsde*) dengan ketentuan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari kepada PENGGUGAT apabila dilanggar;
3. Memerintahkan segera menyita secara jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2,

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan PARA PENGGUGAT;
2. menguatkan putusan PROVISI tersebut di atas;
3. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2 adalah **sah dan berharga menurut hukum**;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan/tindakan **MELAWAN HUKUM (onrechtmatige daad)** yang merugikan PENGGUGAT;
5. Menyatakan perjanjian pengalihan hak atas piutang antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II berdasarkan akad wakalah Nomor : 21, tertanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Sulasyiah Amini,SH,MH adalah **TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM** atau **DIBATALKAN**;
6. Menyatakan bahwa PENGGUGAT mempunyai sisa hutang kepada TERGUGAT I sebesar **Rp.240.265.349,-** (dua ratus empat puluh juta dua ratus enam puluh lima ribu tiga ratus empat puluh sembilan rupiah);
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar sisa hutang tersebut kepada TERGUGAT I secara mencicil / mengangsur sesuai Akad Perjanjian Pembiayaan Murabahah Nomor loan : 70603455, tertanggal 14 Juni 2012;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ( uitvorbaar bij vooraad);
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk secara tanggung menanggung membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



DAN ATAU

– **SUBSIDAIR**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT
2. A. Menyatakan **sita Jaminan (conservatoir beslag)** atas tanah dan bangunan terletak di Jl.Pondok Alam Sigura-gura Blok B. No 1 Kel. Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, SHM : 2668, IMB : 640/0384/35.73.407/2012 dengan luas bangunan : 60 M2 serta luas tanah : 133 M2 atas nama Ny. **TRI NURRAHMI ENDANG RUTANTI / PENGGUGAT;**
- B. Menyatakan pula sita jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang sampai saat ini baru diketahui berupa:
  - Tanah dan bangunan kantor milik TERGUGAT I di jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 87, Kel. Samaan, Kec. Lowokwaru, Kota Malang beserta barang bergerak berupa alat kantor, meja, komputer, dan mobil milik TERGUGAT I / **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG;**
  - Tanah dan bangunan Milik TERGUGAT II / **DANIEL SEBASTIAN TJANDRA** yang terletak di jalan Ambengan No. 73, Surabaya beserta barang tidak bergerak berupa mobil, kursi, meja dan lain-lain Milik TERGUGAT II / **DANIEL SEBASTIAN TJANDRA**  
**Adalah SAH dan BERHARGA;**
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan/tindakan **MELAWAN HUKUM (onrechtmatige daad)** yang merugikan PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);



**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

5. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ( uitvorbaar bij vooraad);
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk secara tanggung menanggung membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**A T A U**

7. Memberikan putusan lain yang adil dan bijaksana sesuai isi serta maksud dan tujuan gugatan ini;

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban secara tertulis pada saat sidang tanggal 26 Pebruari 2019 sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

**GEMIS AANHOEDANIGHEID : PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (PERSONA STANDI IN JUDICIO) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.**

1. Bahwa suatu Gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki suatu kepentingan hukum yang kepentingannya dilanggar. Hal ini disampaikan oleh Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ketujuh, Penerbit liberty, Yogyakarta, Pebruari 2006, halaman 53 mengatakan :  
"...hanya kepentingan yang cukup dan layak mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa: point d'interet, point d'action".
2. Bahwa M. Yahya Harahap S.H dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Cetakan keduabelas, Juni 2012, halaman 438 menegaskan bahwa dalam hal gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, maka hal tersebut

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

adalah dasar untuk mengajukan eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid.

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003).
4. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sulasyah Amini SH.,M.H. Notaris di Kota Malang, kedudukan TERGUGAT I sebagai kreditur telah beralih kepada TERGUGAT II seketika terjadinya pengalihan piutang atas kredit PENGGUGAT.
5. Bahwa dengan demikian jelas PENGGUGAT tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dikarenakan kedudukan sebagai kreditur telah digantikan oleh TERGUGAT II
6. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

#### B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond)
  - 1.1. Bahwa PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan TERGUGAT I yang mengalihkan piutang kepada TERGUGAT II terhadap kredit PENGGUGAT, perbuatan melawan hukum terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana telah dilakukan oleh TERGUGAT I tidak jelas dari dalil gugatan PENGGUGAT.





1.2. Bahwa perjanjian pengalihan hak atas piutang yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah benar dan telah melalui mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku.

1.3. Bahwa berdasarkan butir 1.1. sampai dengan butir 1.2. di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / NO)

## 2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

2.1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir B.1. di atas dimana Gugatan dari PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan dan menyatakan Gugatan dari PENGGUGAT menjadi kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas yang di dalilkan dalam gugatan.

2.2. Bahwa dengan demikian atas Gugatan dari PENGGUGAT tersebut menimbulkan kebingungan "ambiguitas" bagi TERGUGAT I untuk memberikan jawaban sehingga secara hukum adalah dibenarkan jika Gugatan Perlawanan PENGGUGAT dalam perkara a quo menjadi kabur dan atau tidak jelas, karena perlawanan gugatan PENGGUGAT tidak jelas maka gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima. (vide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975).

## C. EKSEPSI SUBJECTUM LITIS : ORANG / PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP

1. Bahwa sesuai yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 bahwa : "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima." ;
2. Bahwa Prof Sudikno Mertokusumo, S.H., terkait pihak-pihak yang berperkara dalam sengketa perdata, menjelaskan bahwa sekurang-

kurangnya terdapat dua pihak, yaitu pihak Penggugat yang mengajukan gugatan dan pihak Tergugat. Pihak-pihak tersebut merupakan pihak Materil, karena mereka mempunyai kepentingan langsung di dalam perkara yang bersangkutan, tetapi sekaligus juga merupakan pihak Formil, karena merekalah yang beracara di muka pengadilan ;



3. Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Halaman 113, menjelaskan :  
“Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang seebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / NO).”
4. Bahwa mengingat obyek dari perkara ini terkait pengalihan piutang, maka pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas objek tersebut haruslah ada pihak-pihak lain diluar Tergugat yang harus ditarik sebagai Tergugat, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan.
5. Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah Sulasiyah Amini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II.
6. Bahwa berdasarkan butir 1 sampai dengan butir 5 di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan PENGGUGAT

dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / NO)

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT I uraikan diatas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT I dan menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvankelijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan TERGUGAT I dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Surat Gugatan tertanggal 10 Desember 2018, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.
3. Bahwa TERGUGAT I adalah Kreditur yang beritikad baik dan perbuatan TERGUGAT I adalah bukan perbuatan melawan hukum karena sudah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3.1. Bahwa sebelum pelaksanaan Cessie melalui Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018, antara pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT I sebelumnya pernah terikat dalam suatu hubungan hutang piutang dalam bentuk Akta Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah tanggal 14 juni 2012, yang telah dilegalisasi Endang Sri Kawuryan, S.H. Notaris di Malang, dengan rincian pembiayaan sebagai berikut:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| a. Harga Beli        | Rp. Rp. 450.000.000,- ( empat ratus lima puluh juta rupiah) |
| b. Uang Muka         | Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)           |
| c. Margin Keuntungan | Rp. 588.206.612,- (lima ratus delapan puluh delapan         |

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



- d. Harga Jual / Jumlah Rp. 1.038.206.612,- (satu milyar tiga puluh delapan juta dua ratus enam ribu enam ratus dua belas.
- e. Jangka Waktu 15 Tahun (180 bulan)
- f. Angsuran per bulan Rp. 5.767.813,- (lima juta tujuh ratus enam puluh)



3.2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pokok pembiayaan, bagi hasil, denda dan pembayaran lainnya dalam rangka pelunasan pembiayaan kepada TERGUGAT I, PENGGUGAT menyetujui untuk menyerahkan agunan berupa sebidang tanah beserta bangunan rumah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2668 Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur seluas 133 M2 atas nama Penggugat yang terletak di Jl. Pondok Alam Sigura-gura Blok B . No. 1 Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur.

3.3. Bahwa terhadap hubungan hutang-piutang tersebut butir 3.1. maka timbul hubungan kedua belah pihak yang mengikat (azas pacta sunt servanda), sehingga PENGGUGAT mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan bunyi Pasal 6 ayat 1 dalam Perjanjian Pembiayaan yang telah disepakati bunyinya sebagai berikut :

“Nasabah wajib melakukan pembayaran kembali pembiayaan secara angsuran sebesar sebagaimana tercantum pada pasal 1 huruf j ini sampai dengan seluruh hutang Murabahah Nasabah lunas”.

3.4. Bahwa perbuatan perikatan sebagaimana dimaksud butir 3.1. dan 3.2. di atas, dihadiri dan disepakati oleh dan atau antara para pihak yang terkait dalam perjanjian. Hal tersebut adalah sudah sesuai dengan ketentuan sebagai berikut :

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

Pasal 1233 KUHPerdata

Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang

Pasal 1320 KUHPerdata

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang.

3.5. Bahwa atas Agunan pembiayaan yang diserahkan oleh PENGGUGAT sebagaimana tersebut butir 3.2. di atas, telah diikat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 240/2012 Peringkat I (Pertama) tanggal 14 Juni 2012 melalui Endang Sri Kawuryan, S.H. PPAT di Malang.

3.6. Bahwa kemudian PENGGUGAT sudah tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sejak Maret 2014 sehingga terjadi tunggakan.

3.7. Bahwa atas tunggakan dari angsuran PENGGUGAT, TERGUGAT I sebagai Kreditur yang beritikad baik telah melakukan pembinaan terhadap debitur yang bermasalah melalui restrukturisasi pembiayaan yaitu sebagai berikut :

- 3.7.1. Restrukturisasi I pada bulan Oktober 2014;
- 3.7.2. Restrukturisasi II pada bulan April 2016;
- 3.7.3. Restrukturisasi III pada bulan Agustus 2016;
- 3.7.4. Restrukturisasi IV pada bulan Desember 2017.

3.8. Bahwa atas pembinaan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, PENGGUGAT tetap tidak menjalankan kewajibannya dengan baik, sehingga Pembiayaan atas nama Penggugat masuk dalam kategori Kolektibilitas Macet.

3.9. Bahwa perbuatan PENGGUGAT yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Pembiayaan sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdata yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat



**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud.

3.10. Bahwa perbuatan PENGGUGAT sebagaimana tersebut butir 3.6. adalah perbuatan wanprestasi sesuai dengan ketentuan

Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi :

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan."

Pasal 13 angka 1 Perjanjian Pembiayaan berbunyi :

"NASABAH dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Akad ini".

3.11. Bahwa kemudian TERGUGAT I dengan itikad baik telah melakukan penagihan dan penyelamatan pembiayaan macet sesuai ketentuan yang berlaku kepada PENGGUGAT dalam bentuk Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Kredit, antara lain:

- a. Surat Peringatan I No.0096/MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018.
- b. Surat Peringatan II No.0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 03 September 2018.
- c. Surat Peringatan III No.0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018.
- d. Surat Pemberitahuan Pengalihan Cessie No.551/MLG/SUPP/IX/2018 tertanggal 25 September 2018.
- e. Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No.604/MLG/SUPP/X/2018 tertanggal 16 Oktober 2018.

sehingga dengan demikian telah sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi :

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan.”

4. Bahwa pernyataan PENGGUGAT point 11-14 posita gugatan tidak benar, pelaksanaan Pengalihan Piutang sudah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak ada perbuatan melawan hukum di dalamnya.

- 4.1. Bahwa pada kenyataannya atas seluruh upaya dan itikad baik TERGUGAT I sebagaimana tersebut butir 3.7 dan 3.11 di atas tidak mendapatkan tanggapan positif dari pihak PENGGUGAT.

- 4.2. Bahwa kemudian TERGUGAT I mengambil langkah penyelesaian kredit melalui Cessie yang pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan, mengingat :

- a. Bahwa kewenangan melakukan langkah penyelesaian kredit baik itu berupa eksekusi lelang Hak Tanggungan ataupun Cessie adalah merupakan kewenangan TERGUGAT I selaku Kreditur.
- b. Bahwa dalam ketentuan Pasal 613 KUHPerdara diatur sbb :  
Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya.
- c. Bahwa atas Cessie dimaksud sudah diperjanjikan sebelumnya secara tertulis sebagaimana tertuang di dalam Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah yang disetujui dan disepakati bersama antara TERGUGAT I dengan pihak PENGGUGAT, sebenarnya sudah diatur ketentuan yang terkait dengan Cessie yaitu pada ketentuan Pasal 18 dari Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah, sebagai berikut :

1. Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada BANK untuk mengalihkan piutang Murabahah (Cessie) dan atau tagihan BANK terhadap nasabah

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



berikut semua janji-janji aksesornya, termasuk hak-hak jaminan atas pembiayaan terhadap pihak lain yang ditetapkan oleh BANK sendiri, setiap saat diperlukan oleh BANK.

2. Untuk pelaksanaan hak yang diberikan kepada Bank pada ayat (1) pasal ini, dengan akad ini Nasabah memberikan kuasa kepada Bank dan Bank berhak melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas tanpa ada tindakan yang dikecualikan.

3. Apabila BANK melaksanakan penyerahan piutang Murabahah (Cessie) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dan pengelolaan pembiayaan tetap dilakukan oleh BANK, maka BANK tidak wajib memberitahukan kepada NASABAH, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah (menerima Cessie) menjalankan haknya sebagai Penerima penyerahan Piutang, maka hal demikian sudah dinyatakan sepenuhnya semata-mata berdasarkan akad ini yang dibuat antara BANK dengan pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah dan adanya pengalihan piutang Murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban Nasabah sesuai dengan akad ini. Apabila pengelolaan pembiayaan tidak dilakukan oleh Bank setelah piutang dialihkan, maka Bank wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada Nasabah

d. Bahwa atas Cessie dimaksud sudah ada pemberitahuan kepada PENGGUGAT yang bersangkutan sebagaimana disampaikan dalam Surat No.604/MLG/SUPP/X/2018 tertanggal 16 Oktober 2018 tentang Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie)

4.3. Bahwa kewenangan melakukan langkah penyelesaian kredit baik itu berupa eksekusi lelang Hak Tanggungan ataupun Cessie adalah merupakan kewenangan TERGUGAT I selaku Kreditur.



4.4. Bahwa sesuai Penjelasan atas Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah, butir 8 disampaikan bahwa. :

8. Oleh karena Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau aksesoir pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Dalam hal piutang yang bersangkutan beralih kepada kreditor lain, Hak Tanggungan yang menjaminkannya, karena hukum beralih pula kepada kreditor tersebut.



4.5. Bahwa dengan demikian pelaksanaan Cessie tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban DEBITUR sesuai dengan Perjanjian Kredit ini, karena yang beralih dalam hal ini adalah kreditornya.

4.6. Bahwa antara pihak TERGUGAT I melaksanakan Cessie kepada TERGUGAT II melalui Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21, sehingga dengan demikian TERGUGAT II dalam hal ini bertindak selaku Kreditur baru menggantikan TERGUGAT I.

4.7. Bahwa dengan adanya pengalihan piutang/cessie dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, maka hak tanggungan yang melekat pada Obyek Sengketa/Obyek Eksekusi ikut beralih pula kepada TERGUGAT II. Hal ini sebagaimana ditentukan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan 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 kreditor yang baru."

4.8. Bahwa dengan demikian TERGUGAT I telah melaksanakan segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan segala uraian yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam jawaban gugatan ini, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim guna

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMER**

**DALAM EKSEPSI**

**DALAM PROVISI**

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dalam putusan sela (provisi).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Akta Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah tanggal 14 juni 2012, yang telah dilegalisasi Endang Sri Kawuryan, S.H. Notaris di Malang adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan PENGGUGAT telah wanprestasi terhadap TERGUGAT I;
4. Menyatakan TERGUGAT I adalah Kreditur beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan demi hukum Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Sulasiyah Amini, S.H adalah sah dan berharga serta pelaksanaannya adalah bukan perbuatan melawan hukum
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

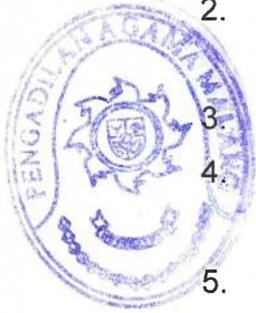
**SUBSIDAIR**

Apabila majelis hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis pada saat sidang tanggal 26 Pebruari 2019 sebagai berikut :

1. Pengakuan Hutang No 38 tanggal 14 Juni 2012 Notaris Endang Sri Wahyuni SH.
2. Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah antara PT. BTN dan Tri Nurrahmi Endang Rutanti 70603455.
3. APHT No 240/2012 tanggal 14 Juni 2012 Notaris Endang Sri Wahyuni SH.
4. SHT No 19467/2015 atas SHM 2668 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang
5. SHM 2668 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang
6. Somasi Pihak bank tanggal 1 Agustus 2018 No:0096/MLG/SUPP-CWO/VIII/2018
7. Berita Acara Monitoring Pembiayaan yang ditanda tangani debitur macet
8. Somasi Pihak bank tanggal 3 September 2018 No: 0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018
9. Somasi pihak bank tanggal 19 September 2018 No: 0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018
10. Pemberitahuan pihak bank sebelum Cessie dilakukan tanggal 25 September 2018 No: 551/MLG/SUPP/IX/2018
11. Pemberitahuan pihak bank sesudah Cessie dilakukan tanggal 16 Oktober 2018 No: 604/MLG/SUPP/X/2018
12. Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang Berdasarkan Akad Wakalah No 21 tanggal 16 Oktober 2018 di Notaris Sulasiyah Amini SH
13. Pemberitahuan pihak Cessor tanggal 23 Oktober 2018 No: 014/PMB-CESSIE/MLG/X/2018
14. SP 1 pihak Cessor tanggal 9 November 2018 No:015/SP I/MLG/XI/2018
15. SP 2 pihak cessor tanggal 19 November 2018 No: 016/SP II/MLG/XI/2018
16. SP 3 pihak Cessor tanggal 28 November 2018 No: 017/SP III/MLG/XI/2018
17. Tidak ada tanggapan dari pihak debitur macet dari surat pemberitahuan sampai SP III yang sudah saya kirimkan, sampai muncul Gugatan 2501/Pdt.G/2018/PA.MLG



**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

Dari urutan yang saya sampaikan di atas , Nampak jelas bahwa pihak Penggugat tidak ada niat baik untuk melunasi kewajiban hutangnya. Untuk lebih rinci saya akan berusaha menjawab point point

Gugatan sesuai nomor urut Dasar Gugatan:

1. Apakah Penggugat lupa sudah tandatangan di depan notaris untuk Pengakuan Hutang(no 1) serta APHT(no 3 )? selain Akad Pembiayaan Murabahah(no 2), apakah Penggugat sudah mengetahui hak dan kewajiban dan konsekuensi hukum atas tindakannya?

11 Dalam Akad Pembiayaan Murabahah (no 2) Pasal 18 ada tertulis Pengalihan Piutang ke Pihak Lain serta dalam Berita Acara Monitoring Pembiayaan(no 7) yang sudah diketahui dan di tandatangani pihak Penggugat tanggal 15 Agustus 2018 sudah jelas tertulis Opsi Cessie akan dilakukan.

Pasal 18 PENGALIHAN PIUTANG MURABAHAH KEPADA PIHAK LAIN

1. Nasabah menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada BANK untuk mengalihkan Piutang Murabahah (cessie) dan atau tagihan BANK terhadap NASABAH berikut semua janji janji accessoirnya, termasuk hak hak jaminan atas pembiayaan kepada pihak lain yang ditetapkan BANK sendiri, setiap saat diperlukan oleh BANK
2. Dan BANK untuk pelaksanaan hak yang diberikan kepada BANK pada ayat (1) PASal ini, dengan akad ini NASABAH memberikan kuasa kepada BANK dan BANK berhak untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan
3. Apabila BANK melaksanakan penyerahan piutang Murabahah (cessie) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat(1) Pasal ini dan pengelolaan pembiayaan tetap dilakukan oleh BANK, maka BANK tidak wajib memberitahukan kepada NASABAH, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima pengalihan piutang Murabahah (cessie) menjalankan haknya sebagai penerima pengalihan piutang, maka hal demikian sudah dapat dinyatakan sepenuhnya semata mata berdasarkan akad ini yang dibuat antara BANK dengan pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah dan adanya pengalihan

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



piutang Murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban NASABAH sesuai dengan akad ini, Apabila pengelolaan pembiayaan tidak dilakukan oleh BANK setelah piutang dialihkan, maka BANK wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada NASABAH

Menunjuk surat Pemberitahuan Pihak Bank (no 10) Pemberitahuan Pengalihan Piutang (cessie) tanggal 25 September 2018 Nomor : 551/MLG/SUPP/IX/2018 sangat jelas tertulis.....”apabila sampai tanggal 05 Oktober 2018 kewajiban tersebut belum terselesaikan, maka kami(BANK/ Tergugat 1) akan mengalihkan piutang Saudara/I (Penggugat) kepada pihak ketiga (cessie) (Tergugat II)

Dasar Gugatan Penggugat tidak berdasar jika memang penggugat membaca dan memahami Akad Pembiayaan Murabahah( no 2) Pasal 18.

Jadi sudah sewajarnya jika Ketua Majelis serta anggota Hakim menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan, karena akan menjadi preseden yang buruk jika ada debitur macet bank yang menang gugatan tanpa ada dasar yang kuat.

Bahwa atas jawaban dari kuasa Tergugat I dan Tergugat II tersebut ,selanjutnya kuasa Penggugat menyerahkan replik sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang tanggal 05 Maret 2019 sebagai berikut :

#### I. TENTANG EKSEPSI dari TERGUGAT I

1. Bahwa PENGGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil eksepsi dari TERGUGAT I yaitu tentang eksepsi mengenai *error in persona*, *eksepsi obscur libel*, dan eksepsi *mengenai orang / pihak yang ditarik sebagai tergugat* tidak lengkap;
2. Bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum berdasarkan alasan sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pihak dalam akad pembiayaan murabahah nomor : 70603455 tertanggal 14 Juni 2012 antara PENGGUGAT selaku nasabah (debitur) dengan TERGUGAT I (PT.

Bank Tabungan Negara (Persero)tbk cabang syariah Malang ) selaku Bank / kreditur ;

2.2. Bahwa dalam pelaksanaan akad pembiayaan tersebut, TERGUGAT I telah membuat perbuatan hukum yang merugikan PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT harus melakukan upaya hukum in casu gugatan ke Pengadilan Agama untuk memulihkan hak tersebut.

Berdasarkan hal tersebut jelas PENGGUGAT mempunyai hak hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I.

3. Bahwa jelas dalam perkara in casu TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menipu dan menggelapkan uang PENGGUGAT sebesar Rp. 4.457.024. (empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu dua puluh empat rupiah) yaitu TERGUGAT I berdasarkan surat tertanggal 25 September 2018 telah mengirim surat penagihan kepada PENGGUGAT dengan mendasarkan pula pada surat-surat peringatan masing-masing tertanggal :

- SP I No. 0096 / MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018
- SP II No. 0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 3 September 2018;
- SP III No. 0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018;

Agar PENGGUGAT menyelesaikan kewajibannya sampai tanggal 05 Oktober 2018 dan apabila belum terselesaikan maka TERGUGAT I akan mengalihkan piutang PENGGUGAT kepada pihak ketiga (cessie), Akan tetapi begitu PENGGUGAT melakukan pembayaran dengan cara mencicil kewajiban tersebut pada tanggal 30 September 2018 yang berarti belum melewati tanggal 05 Oktober 2018, ternyata TERGUGAT I pada tanggal 16 Oktober 2018 telah mengalihkan hutang PENGGUGAT / piutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT II (cessie) tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga berakibat PENGGUGAT tidak dapat lagi melunasi kewajiban tersebut pada TERGUGAT I.

Bahwa berdasarkan alasan yang sedemikian itulah gugatan ini diajukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara in casu, sehingga

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



demikian gugatan ini diajukan berdasarkan alasan yang sah yaitu pasal 1365 KUH.Perdata (BW);

4. Bahwa gugatan dalam perkara in casu, telah diuraikan dengan jelas dalam posita surat gugatan PENGGUGAT dan telah dengan jelas pula apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan yaitu uraian posita gugatan mempunyai hubungan yang jelas dengan petitum gugatan, sehingga demikian surat gugatan PENGGUGAT tidak mengandung obcsuur/ kekaburan;
5. Bahwa pihak-pihak yang dijadikan TERGUGAT dalam perkara ini adalah telah jelas yaitu PENGGUGAT sebagai pihak yang dirugikan dan TERGUGAT I serta TERGUGAT II sebagai pihak yang merugikan PENGGUGAT;

Bahwa yang menentukan siapa-siapa yang digugat dalam satu perkara perdata adalah pihak PENGGUGAT, bukan pihak TERGUGAT, sehingga demikian dengan tidak digugatnya pihak notaris SULASIYAH AMINI SH selaku pihak yang membuat akta perjanjian pengalihan piutang (cessie) tidak mengakibatkan gugatan dalam perkara ini menjadi kurang pihak, oleh karena Notaris SULASIYAH AMINI SH, hanya mencatat dalam aktanya apa apa yang diminta oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam pembuatan akta perjanjian pengalihan hak atas piutang (cessie) tersebut, sehingga tidak mempunyai kepentingan apapun dalam perkara in casu.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka, eksepsi TERGUGAT I harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa PENGGUGAT menolak seluruh dalil – dalil jawaban dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT;
2. Bahwa yang menjadi subtansi atau persoalan hukum dalam perkara in casu, adalah mengapa TERGUGAT I menipu dan menggelapkan uang PENGGUGAT sebesar Rp. 4.457.024. (empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu dua puluh empat rupiah) nanti akan diajukan laporan kekepolisian,

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



yaitu TERGUGAT I dengan mendasarkan surat tertanggal 25 September 2018 telah mengirim surat penagihan kepada PENGGUGAT dengan mendasarkan pula pada surat-surat peringatan masing-masing tertanggal :

- SP I No. 0096 / MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018
- SP II No. 0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 3 September 2018;
- SP III No. 0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018;



Agar PENGGUGAT menyelesaikan kewajibannya sampai tanggal 05 Oktober 2018 dan apabila belum terselesaikan maka TERGUGAT I akan mengalihkan piutang PENGGUGAT kepada pihak ketiga (cessie), Akan tetapi begitu PENGGUGAT melakukan pembayaran dengan cara mencicil kewajiban tersebut pada tanggal 30 September 2018 yang berarti belum melewati tanggal 05 Oktober 2018, ternyata TERGUGAT I pada tanggal 16 Oktober 2018 telah mengalihkan hutang PENGGUGAT / piutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT II (cessie) tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga berakibat PENGGUGAT tidak dapat lagi melunasi kewajiban tersebut pada TERGUGAT I.

3. Bahwa menurut hukum atas dasar adanya pembayaran yang tidak atau belum melewati dan atau melampaui batas waktu pembayaran yang ditentukan oleh TERGUGAT I tersebut, berakibat *meniadakan segala hak / tindakan hukum TERGUGAT I* seperti mengalihkan hak (menjual, melelang, mengalihkan hak tagih (cessie) dan sebagainya ) akan tetapi TERGUGAT I telah melanggar ketentuan yang dibuatnya sendiri in casu melalui surat tertanggal 25 september 2018 yang jelas-jelas menyebutkan bahwa PENGGUGAT diminta untuk melakukan pembayaran paling lambat 05 Oktober 2018 yang ternyata PENGGUGAT telah memenuhinya dengan melakukan pembayaran pada tanggal 30 September 2018, sedangkan untuk pembayaran selanjutnya tidak dapat dilakukan oleh PENGGUGAT karena TERGUGAT I telah mengalihkan hak tagih kepada TERGUGAT II,;
4. Bahwa atas tindakan TERGUGAT I tersebut, jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT sebagai mana

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

diatur dalam pasal 1365 KUH.Perdata (BW), terlebih lagi perbuatan pengalihan hak tagih (cessie) tersebut, telah dilakukan tanpa memberi tahu dan seijin dari PENGGUGAT selaku nasabah/ debitur sebagaimana diatur dalam *pasal 613 ayat 2 KUH.Perdata (BW)*;

5. Bahwa berdasarkan pasal 613 ayat 2 tersebut, akta cessie tersebut baru berlaku terhadap CESSUS / DEBITUR ( PENGGUGAT), kalau PENGGUGAT (Ny.Jd.TRI NURRAHMI ENDANG RUTANTI) sudah diberitahukan adanya cessie atau secara tertulis telah disetujuinya atau diakui olehnya, sehingga dengan demikian ketentuan ini memberi tuntunan untuk membedakan antara 2 hubungan hukum yang berlainan yaitu :

*Yang Pertama :*

Mengatur hubungan hukum antara CEDENT (kreditur semula) in casu PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG) / TERGUGAT I dengan CESSIONARIS (kreditur baru) in casu TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA, dalam hal ini CEDENT / TERGUGAT I tersebut dapat melaksanakan pengoperan / pengalihan hak tagihnya *tanpa turut sertanya* CESSUS in casu PENGGUGAT selaku "DEBITUR"; sedangkan,

*Yang kedua :*

*Mengatur hubungan hukum antara CEDENT / kreditur lama / PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG / TERGUGAT I dengan CESSIONARIS (kreditur baru) in casu TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA serta CESSUS / PENGGUGAT selaku "DEBITUR".* Dalam hal ini TERGUGAT I / PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. PUSAT JAKARTA, Cq BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) SYARIAH CABANG MALANG / CEDENT / kreditur lama, dapat melakukan pengoperan / pengalihan hak tagihnya( CESSIE) kepada CESSIONARIS (kreditur baru) in casu TERGUGAT II / DANIEL SEBASTIAN TJANDRA baru berlaku sah secara hukum apabila pihak CESSUS in casu PENGGUGAT selaku "DEBITUR" diikutsertakan dalam perjanjian CESSIE

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

tersebut sebagai pihak yang menyetujui perjanjian tersebut atau sekurang-kurangnya harus diberitahu adanya perjanjian cession tersebut;

Sehingga dengan demikian CESSIE baru mempunyai pengaruh / daya kerja serta mengikat CESSUS, kalau ia telah diberitahu secara tertulis atau ia sendiri telah menyetujui atau mengakuinya. Jadi syaratnya *harus ada pemberitahuan atau pengakuan / persetujuan secara tertulis*;

Bahwa yang dimaksud dengan pemberitahuan secara tertulis (*betekening*) adalah pemberitahuan melalui *exploit juru sita*, selanjutnya dalam hal CESSUS sudah memberikan persetujuan / pengakuan, maka *betekening* atau pemberitahuan secara tertulis tidak diperlukan lagi;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka perjanjian jual beli piutang (CESSIE) sebagaimana ternyata dalam akta CESSIE nomor : 21, tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris SULASIYAH AMINI SH, telah dilakukan *tanpa pemberitahuan, tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan, dan tanpa pengakuan* dari PENGGUGAT selaku pihak DEBITUR / CESSUS dan pemilik jaminan dalam perjanjian penyediaan fasilitas kredit dan pemberian jaminan tersebut adalah jelas *BATAL DEMI HUKUM* dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa dengan demikian perjanjian pengalihan hak tagih (cession) antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah batal demi hukum, karena disamping TERGUGAT I tidak mempunyai hak untuk mengalihkan hak tagih (cession) kepada TERGUGAT II, juga TERGUGAT I tidak memberitahukan adanya perjanjian cession tersebut beserta alasan-alasannya kepada PENGGUGAT selaku nasabah / debitur TERGUGAT I.

Bahwa atas Replik dari kuasa para Penggugat tersebut, Tergugat I menyerahkan duplik sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang tanggal 26 Maret 2019 sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA***

**GEMIS AANHOEDANIGHEID : PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (*PERSONA STANDI IN JUDICIO*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.**

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**





- 1.1. Bahwa suatu **Gugatan** harus diajukan oleh Pihak yang memiliki suatu kepentingan hukum yang kepentingannya dilanggar. Hal ini disampaikan oleh Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “**Hukum Acara Perdata Indonesia**”, Edisi ketujuh, Penerbit liberty, Yogyakarta, Pebruari 2006, halaman 53 mengatakan :  
“...**hanya kepentingan yang cukup dan layak mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa: point d’interet, point d’action**”.
- 1.2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003).
- 1.3. Bahwa perlu kami tegaskan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sulasiyah Amini SH.,M.H. Notaris di Kota Malang, kedudukan **TERGUGAT I** sebagai kreditur telah beralih kepada **TERGUGAT II** seketika terjadinya pengalihan piutang atas kredit **PENGGUGAT**.
- 1.4. Bahwa dengan demikian jelas **PENGGUGAT** tidak memiliki *Legal Standing (Persona Standi In Judicio)* untuk mengajukan gugatan kepada **TERGUGAT I** dikarenakan kedudukan sebagai kreditur telah digantikan oleh **TERGUGAT II**
- 1.5. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar **Gugatan PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima **NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)**.

## 2. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL*

### 2.1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*)

- 2.1.1. Bahwa **PENGGUGAT** menyatakan **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menipu dan menggelapkan uang **PENGGUGAT** sebesar Rp. 4.457.024 (empat juta empat ratus lima puluh tujuh ribu dua puluh empat rupiah), perbuatan melawan hukum terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan mana yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** tidak jelas.
- 2.1.2. Bahwa proses pengalihan hak atas piutang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sudah benar dan telah melalui mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku.
- 2.1.3. Bahwa berdasarkan **butir 2.1.1** sampai dengan **butir 2.1.2.** di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*)

### 2.2. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL*

- 2.2.1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir 2.1. di atas dimana Gugatan dari **PENGGUGAT** tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan dan menyatakan Gugatan dari **PENGGUGAT** menjadi kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas yang di dalilkan dalam gugatan.
- 2.2.2. Bahwa dengan demikian atas Gugatan dari **PENGGUGAT** tersebut menimbulkan kebingungan "*ambiguitas*" bagi **TERGUGAT I** untuk memberikan jawaban sehingga secara hukum adalah dibenarkan jika Gugatan Perlawanan **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* menjadi kabur dan atau tidak jelas, karena perlawanan gugatan **PENGGUGAT** tidak jelas maka gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan



tidak dapat diterima. (*vide* *Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975*).

### 3. EKSEPSI *SUBJECTUM LITIS* : ORANG / PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP

3.1. Bahwa sesuai *yurisprudensi* sebagaimana diputus dalam **Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974** bahwa : **“Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”** ;

3.2. Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. **M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Halaman 113**, menjelaskan :

*“Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang seebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / NO).”*

3.3. Bahwa mengingat obyek dari perkara ini terkait pengalihan piutang, maka pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas objek tersebut haruslah ada pihak-pihak lain diluar Tergugat yang harus ditarik sebagai Tergugat, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan.

3.4. Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah **Sulasiyah Amini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, selaku **Notaris** yang membuat **Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie)** antara **TERGUGAT I** dengan **TERGUGAT II**.

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



3.5. Bahwa berdasarkan **butir 3.1** sampai dengan **butir 3.5** di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).



Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT I** uraikan diatas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi **TERGUGAT I** dan menyatakan bahwa gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima **NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)**.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan **TERGUGAT I** dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT I** tetap pada dalil-dalil sebagaimana dikemukakan dalam Jawaban Gugatan terdahulu dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT**, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban dan duplik oleh **TERGUGAT I**;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah diuraikan oleh **TERGUGAT I** dalam Jawaban Gugatan terdahulu namun tidak disanggah oleh **PENGGUGAT** dalam Repliknya, **TERGUGAT I** menganggap **PENGGUGAT** setuju dengan dalil yang telah diuraikan oleh **TERGUGAT I**;
4. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas terhadap dalil Replik **PENGGUGAT** angka 2 dan 3 dalam Pokok Perkara yang pada pokoknya mendalilkan **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menipu dan menggelapkan uang **PENGGUGAT** sebesar Rp. 4.457.024,- (empat juta empat ratus lima puluh tujuh dua puluh empat rupiah).

Bahwa dalil **PENGGUGAT** tersebut diatas adalah keliru, tidak berdasarkan hukum dan merupakan pernyataan mengada ada yang dibuat buat oleh **PENGGUGAT**, perlu kami jelaskan sebelum melakukan pengalihan piutang, **TERGUGAT I** dengan itikad baik telah melakukan pembinaan dan

penyelamatan pembiayaan macet sesuai ketentuan yang berlaku kepada **PENGGUGAT** yang dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Kredit, antara lain:

- a. Surat Peringatan I No.0096/MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018.
- b. Surat Peringatan II No.0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 03 September 2018.
- c. Surat Peringatan III No.0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018.
- d. Surat Pemberitahuan Pengalihan Cessie No.551/MLG/SUPP/IX/2018 tertanggal 25 September 2018.
- e. Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No.604/MLG/SUPP/X/2018 tertanggal 16 Oktober 2018.



5. Bahwa dapat disampaikan di dalam Surat Peringatan III 0169/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018 tercatat total kewajiban yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar **Rp.31.199.168,- (tiga puluh satu juta seratus sembilan puluh sembilan ribu seratus enam puluh delapan rupiah).**
6. Bahwa **PENGGUGAT** dalam Gugatan maupun Repliknya secara tegas mengakui **pada tanggal 30 September 2018 PENGGUGAT hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 4.457.024,- (empat juta empat ratus lima puluh tujuh dua puluh empat rupiah),** sehingga atas pembayaran tersebut **PENGGUGAT** sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 05 Oktober 2018, **PENGGUGAT masih memiliki tunggakan sebesar Rp. 26.742.144,- (dua puluh enam juta tujuh ratus empat puluh dua ribu seratus empat puluh empat rupiah).**
7. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil replik **PENGGUGAT** angka 4, 5 dan 6 dalam Pokok Perkara yang pada pokoknya mendalilkan pelaksanaan pengalihan piutang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dilakukan tanpa memberitahukan **PENGGUGAT**.
8. Bahwa sesuai dengan penjelasan **TERGUGAT I** dalam poin 4 yang dijelaskan **TERGUGAT I** telah melakukan pembinaan dan penyelamatan

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

pembiayaan macet sesuai ketentuan yang berlaku kepada **PENGGUGAT** yang salah satunya dibuktikan dengan adanya **Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No.604/MLG/SUPP/X/2018 tertanggal 16 Oktober 2018.**

Berdasarkan segala uraian yang telah **TERGUGAT I** kemukakan dalam Duplik ini, **TERGUGAT I** mohon kepada Yth. Majelis Hakim guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMER**

**DALAM EKSEPSI**

**DALAM PROVISI**

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dalam putusan sela (*provisi*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum **Akta Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah tanggal 14 juni 2012**, yang telah dilegalisasi **Endang Sri Kawuryan,S.H. Notaris di Malang** adalah **sah dan berharga**;
3. Menyatakan **PENGGUGAT** telah wanprestasi terhadap **TERGUGAT I**;
4. Menyatakan **TERGUGAT I** adalah Kreditur beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan demi hukum **Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Sulasyah Amini, S.H** adalah **sah dan berharga serta pelaksanaannya adalah bukan perbuatan melawan hokum**
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali
7. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

## SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memutusi perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas Replik dari kuasa para Penggugat tersebut, Tergugat II menyerahkan duplik sebagaimana yang tercantum dalam berita acara sidang tanggal 26 Maret 2019 sebagai berikut :



### I. DALAM EKSEPSI

1. **Tergugat II** tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana yang telah disampaikan dalam jawaban terdahulu dan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat** dalam repliknya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh **Tergugat II** .
2. Bahwa **tergugat II** tetap pada pendiriannya sebagaimana telah disampaikan pada Jawaban **Tergugat II**
3. **DALAM EKSEPSI GEMIS AANHOEDANIGHEID**
  - 3.1. Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima ( vide putusan mahkamah Agung Republik Indonesia No 294 k /SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan putusan Mahkamah Agung RI No 1529/pdt/2001, tanggal 29 September 2003)
  - 3.2. Bahwa sebelum dilakukanya pengalihan piutang kepada tergugat II , berdasarkan akad Pembiayaan Murabaha Nomor : 70603455 tertanggal 14 juni 2012 memang benar Penggugat sebagai debitur mempunyai hubungan hukum hutang piutang dengan Tergugat I sebagai kreditur. Namun demikian pada saat ini , kedudukan Tergugat I sebagai kreditur telah beralih kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sulasiyah Amini SH.,M.H. Notaris di Kota Malang, kedudukan **TERGUGAT I** sebagai kreditur telah beralih

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

kepada **TERGUGAT II** seketika terjadinya pengalihan piutang atas kredit **PENGGUGAT**;

3.3. Bahwa dengan demikian jelas **PENGGUGAT** tidak memiliki *Legal Standing (Persona Standi In Judicio)* untuk mengajukan gugatan kepada **TERGUGAT I** dikarenakan kedudukan sebagai kreditur telah digantikan oleh **TERGUGAT II**

3.4. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar **Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)**.



1. **EKSEPSI SUBJECTUM LITIS : ORANG / PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP**

1.1. Bahwa replik **Penggugat** dalam eksepsi point 5 dapat kami tanggapi sebagai dalil yang **tidak benar dan tidak berdasar**, sebagaimana penjelasan kami sebagai berikut :

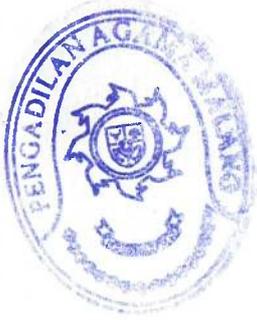
“ Bahwa sesuai Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 bahwa : **“Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”** ;

Bahwa Prof Sudikno Mertokusumo, S.H., terkait pihak-pihak yang berperkara dalam sengketa perdata, menjelaskan bahwa sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu pihak **Penggugat** yang mengajukan gugatan dan pihak **Tergugat**. Pihak-pihak tersebut merupakan pihak Materiil, karena mereka mempunyai kepentingan langsung di dalam perkara yang bersangkutan, tetapi sekaligus juga merupakan pihak formil, karena merekalah yang beracara di muka pengadilan;

1.2. Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku **Penggugat** haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat

menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. **M. Yahya Harahap** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata**, Penerbit Sinar Grafika, Halaman 113, menjelaskan :

*“Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / NO).”*



1.3 Bahwa mengingat objek sengketa yang berupa Piutang , maka seharusnya ada pihak-pihak lain diluar **tergugat I** yang harus ditarik sebagai **Tergugat** , sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan. Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai **Tergugat** adalah :

- a. Sulasyah AMINI , SH selaku Notaris yang melegalisasi Perjanjian Pengalihan piutang ( Cessie ) antara PT Bank Tabungan Negara ( Persero ) Tbk, Kantor Cabang Malang dengan Tuan Abdus Sammad Effendi selaku Investor

Bahwa berdasarkan **butir.** di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **Tegugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **Pelawan** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

## 2. **GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL**

2.1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir B.1. di atas dimana Gugatan dari **PENGGUGAT** tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan dan menyatakan Gugatan dari **PENGGUGAT** menjadi kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas yang di dalilkan dalam gugatan.

3. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*).**

3.1. Bahwa gugatan yang ditujukan dan dialamatkan kepada kami selaku subyek hukum sebagai para pihak juga kabur dan tidak jelas tujuannya. Hal ini dikarenakan **Penggugat** tidak paham akan materi gugatan perlawanan yang sesungguhnya. Ini menunjukkan bahwa gugatan **penggugat** kabur dan tidak jelas tujuannya.

3.2. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan dalil gugatan **Penggugat** kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas yang didalilkan dalam gugatan. Sehingga menimbulkan kebingungan "*ambiguitas*" bagi **tergugat II** untuk memberikan jawaban sehingga secara hukum adalah dibenarkan jika gugatan **Penggugat** dalam perkara *a quo* menjadi kabur dan atau tidak jelas, karena perlawanan gugatan **Penggugat** tidak jelas maka gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima. (*vide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975*).

3.3. Bahwa berdasarkan keterangan yang tidak jelas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **Tergugat II** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **Penggugat** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*)

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan **TERGUGAT II** dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa **Tergugat II** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh **Penggugat** dalam Surat Gugatan tertanggal 10 desember 2018 maupun Replik tertanggal 05 Maret 2019 , kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **Tergugat II**
3. Bahwa selebihnya terhadap isi dari surat gugatan maupun replik penggugat dapat kami buktikan tidak terpenuhi secara sah dan meyakinkan bahwa apa



yang ditujukan pada kami **tergugat II** adalah **salah sasaran dan tidak berdasar hukum yang jelas, sehingga eksepsi kami pun secara tegas terbukti dan terpenuhi.**

Berdasarkan segala uraian yang telah **Tergugat II** kemukakan dalam jawaban gugatan ini, Kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

#### **PRIMER**

#### **DALAM EKSEPSI**

#### **DALAM PROVISI**

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dalam putusan sela (*provisi*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum **Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Sulasiyah Amini, S.H adalah sah dan berharga serta pelaksanaannya adalah bukan perbuatan melawan hukum**
3. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali
4. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Apabila majelis hakim yang memutusi perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatan para penggugat telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

## 1. SURAT -SURAT:

- 1.1. Fotokopi Kartu Akad Murabaha Pembiayaan KPR BTN Syariah antara PT Bank Tabungan Negara( Persero) Tbk dan Tri Nurrahmi Endang Rutanti Nomor :706034551 tanggal 4 Juni 2012 , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.1);
- 1.2. Fotokopi buku Tabungan No. Rekening 7063035421 Tanggal 13 Juni 2012 atas nama Tri Nurrahmi Endang Rutanti , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.2);
- 1.3. Fotokopi Pemberitahuan Pengalihan piutang ( cessie) Nomor : 551/MLG/SUPP/IX/2018 Tanggal 25 September 2018, yang buat oleh PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang kepada Tri Nurrahmi Endang Rutanti , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut tanpa ada aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.3);
- 1.4. Fotokopi Pemberitahuan telah dilakukan Pengalihan piutang ( cessie) Nomor : 604/MLG/SUPP/X/2018 Tanggal 16 Oktober 2018, yang buat oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang kepada Tri Nurrahmi Endang Rutanti , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.4);
- 1.5. Fotokopi Pemberitahuan telah dilakukan Pengalihan piutang ( cessie) Nomor : 014/PMB- CESSIE/MLG /X/2018 Tanggal 23 Oktober 2018, yang buat oleh Tergugat II ( Daniel Sebastian Tjandra) kepada Tri Nurrahmi Endang Rutanti , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.5);



1.6. Fotokopi Rincian Pelunasan dipercepat yang dikeluarkan oleh KPR BTN Syariah antara PT Bank Tabungan Negara( Persero) Tbk dan Tri Nurrahmi Endang Rutanti tanggal 23 Maret 2015 , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokpi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.6)

## 2. SAKSI AHLI :



2.1. **Prof. Dr.Abdul Rachmad Budiono,S.H.,M.H.**, pekerjaan Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, agama Islam ,berkantor di Universitas Brawijaya Fakultas Hukum di Jalan MT. Haryono No. 169 Malang , selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis saksi ahli memberikan keterangan sesuai dengan keahliannya dan dibawah sumpahnya sebagai berikut :

- Bahwa saksi ahli tahu kalau Penggugat mempunyai hutang di Bank BTN Malang, kemudian pihak mengalihkan kepada pihak ketiga.Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan isteri Pelawan.
- Bahwa hukum yang berlaku di Pengadilan Agama berlaku hukum syari'ah.
- Bank boleh mengalihkan kepada pihak ketiga.
- Bahwa Syarat syari'ah dalam perjanjian antara kreditor dengan Debitor adalah: 1. Ada akad perjanjian. 2. Ada Para Pihak. 3. Ada Objek. 4. Ada Kesepakatan.
- Bahwa Subyek tidak harus orang islam, kalau muamalah semua boleh kecuali perjanjian yang dilarang.
- Bahwa syarat hawalah harus ada pihak yang mengalihkan dan ada Pihak yang menerima.
- Bahwa Kalau perjanjian dalam BW tidak harus ada islam tetapi kalau perjanjian dalam Islam harus ada unsur ibadah muamalahnya dan juga ada unsur tolong menolong.
- Bahwa dalam peralihan hutang tidak harus persetujuan dari Debitor akan tetapi cukup pemberitahuan kepada Debitor saja.

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

- Bahwa dalam akad cession menurut pendapat saksi ahli harus sama punya kualitas cession, akan tetapi yang terpenting adalah: 1. cession itu tidak boleh diancamkan. 2. cession tersebut dapat dibatalkan. 3. Tidak wanprestasi pun bisa di cession. 4. Syariah itu tidak boleh memberatkan.

Bahwa atas bukti surat-surat maupun saksi tersebut diatas kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak membantah dan telah membenarkan juga atas bukti surat tersebut.

Bahwa untuk menyangkal dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kuasa Tergugat I telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

### 3. SURAT – SURAT :

- 3.1. Fotokopi dari fotokopi Akad Murabahah Pembiayaan KPR BTN Syariah antara PT Bank Tabungan Negara( Persero) Tbk dan Tri Nurrahmi Endang Rutanti Nomor :706034551 tanggal 4 Juni 2012 , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.1);
- 3.2. Fotokopi dari fotokopi SHM No. 2668 atas nama Tri Nurrahmi Endang Rutanti , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.2);
- 3.3. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 240/2012 tanggal 14 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Endang Sri Kawuryan, S.H , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.3);
- 3.4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 1946/2015 tanggal 27 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Endang Sri Kawuryan, S.H , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.4);
- 3.5. Fotokopi dari fotokopi Akta Pengakuan Hutang No. 38 tanggal 14 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Endang Sri Kawuryan, S.H ,

**PUTUSAN Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.5);

3.6. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan I No. 0096/MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.6);

3.7. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan II No. 0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 03 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.7);

3.8. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan III No. 0169 /MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.8);

3.9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No. 551 /MLG/SUPP /IX/2018 tanggal 25 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang, bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.9);

3.10. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Pengalihan Hak atas piutang (ceesie berdasarkan akad wakalah No. 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat oleh Notaris Sulasiyah Amini,S.H. Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi dari fotokopi tersebut kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.10);

3.11. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Pengalihan piutang ( cessie) Nomor :0604 /MLG/SUPP/X/2018 Tanggal 16 Oktober 2018, yang buat oleh PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



kepada Tri Nurrahmi Endang Rutanti , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut tanpa ada aslinya, kemudian surat bukti tersebut oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI-11);

3.12. Fotokopi Persetujuan Pengalihan piutang (cessie) No. 598/MLG/SUPP/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.12);

3.13. Fotokopi Permohonan Pembuatan Akta Cessie No. 597/MLG/SUPP/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.13);

3.14. Fotokopi Surat Perintah Pemindahbukuan (Standing Instruction) tanggal 15 Oktober 2018 yang dibuat oleh Tergugat II , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.14);

3.15. Fotokopi Salinan Rekening Koran Pembiayaan yang dikeluarkan oleh Bank BTN Negara Syariah Malang tanggal 15 Oktober 2018 yang dibuat oleh Tergugat II , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TI.15);

3.16. Fotokopi Permohonan pengambilan Piutang ( Cessie) tanggal 8 Oktober 2018 yang dibuat oleh Tergugat II , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan

#### 4. Saksi-Saksi

4.1. **Pandu Tyagita,SE.** pekerjaan Karyawan BUMN ( Bank BTN ) , agama Islam ,bertempat tinggal di Perumdim IV/113 RT. 004 RW.004 Kelurahan Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember , , selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sumpahnya sebagai berikut :



- Bahwa saksi kerja di Bank BTN mulai tahun 2011 dan saya sebagai pembinaan kepada Nasabah yang mempunyai masalah.
- Hutang penggugat saat itu sebesar Rp.450.000.000.- dan Marzin keuntungan sebesar Rp.588.206.612,- sehingga pokok dengan Marzin sebesar Rp. 1.038.206.612,-
- Bahwa angsuran pinjaman setiap bulanya sebesar Rp. 5.767.813 selama 10 tahun dan selama 2 tahun angsuran lancar-lancar saja. Kemudian pada tahun 2014 diperpanjang lagi selama 15 tahun dan angsuran setiap bulannya sejumlah Rp,.4.998.072,- karena angsuran juga tidak lancar kemudian di perpanjang lagi dan angsurannya setiap bulan sebesar Rp. 4.609.979,- kemudian macet lagi pembayarannya dan terakhir diperpanjang lagi pada tanggal 30 Agustus 2016 dan tidak menambah jangka waktu lagi akan tetapi angsurannya di turunkan menjadi Rp. 4.584.368.
- Bahwa realisasi penggugat dengan Tergugat I/ Bank BTN Syariah pada tanggal 13 Juni 2012.
- Bahwa hutang penggugat saat itu sebesar Rp.450.000.000.- dan Margin keuntungan sebesar Rp.588.206.612,- sehingga pokok dengan Margin sebesar Rp. 1.038.206.612,-
- Bahwa angsuran pinjaman setiap bulanya sebesar Rp. 5.767.813 selama 10 tahun dan sampai bulan pebruari 2014 angsuran lancar-lancar saja. Kemudian pada bulan Maret tahun 2014 restart kembali yang ke I selama 15 tahun dan pada bulan Maret tersebut hanya mengangsur 1 X angsuran dan pada bulan April 2014 tidak ada tunggakan , kemudian bulan Mei sampai Juni 2014 Penggugat ada

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



tunggakan lagi, selanjutnya pada bulan Juli sampai bulan Oktober 2014 tidak ada pembayaran lagi, kemudian bulan Oktober 2014 di restart kembali yang ke II yaitu tahun 2014 selama 14 tahun dengan angsuran sebesar Rp. 4.998.072,- selanjutnya pada bulan Desember 2014 sampai bulan Nopember 2015 menunggak kembali 12 X angsuran tapi pada bulan Nopember 2015 Penggugat hanya bayar 1X angsuran, kemudian pada bulan Desember 2015 sampai bulan Maret 2016 di restart kembali yang ke III, kemudian bulan April 2016 di restart kembali ke IV yaitu 15 tahun angsuran jadi Rp. 4.609.099, pada bulan Mei sampai Juli 2016 tak terbayar lagi kemudian bulan Agustus di restart kembali ke V dengan jangka waktu 15 tahun jadi Rp. 4.584.008,-setiap bulannya dan hanya bayar 2X, kemudian pada bulan Desember 2016 sampai Nopember 2017 menunggak 10 X angsuran sejumlah Rp. 45.843.180,- dan bulan Maret dan April 2017 bayar 1X angsuran, kemudian bulan Desember 2016 sampai Nopember 2017. Kemudian pada bulan Desember 2017 di restart kembali 15 tahun jadi angsurannya Rp. 4.457.024, kemudian pada bulan Januari sampai Maret 2018 bayar lancar kemudian April sampai september 2018 tidak terbayar dan baru bayar 1 X tidak terbayar 6 X kemudian Cessie dilaporkan bulan Juli 2018 ketemu dengan prinsipal pada tanggal 30 Juli 2018 dan Debitur pernah menawarkan pada Bank agar Hak Tanggungan ditawarkan pada orang lain, waktu itu bulan September 2018 bayar 1 X angsuran di bulan Oktober 2018 punya tunggakan 6 X angsuran.

- Bahwa Bank sudah pernah memberi penjelasan pada Debitur tapi tidak direspon oleh Debitur.
- Bahwa saksi pernah tawarkan pada cessei sebesar Rp. 405.081.046,-
- Bahwa saksi pada 4 Desember 2018 sudah menghubungi pada Penggugat/ Debitur via telp atau SMS tapi tidak ada tanggapan dari pihak Penggugat, kemudian saya hubungi lagi pada tanggal 5

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

Desember 2018 juga tidak ada tanggapan, dan saya mau cessei karena ada pernyataan dari Penggugat kalau mau di cessei Penggugat tidak keberatan kalau di cessei dan katanya Bank sudah mengadakan kirim surat untuk Pembinaan kepada Penggugat.

- Bahwa di Cessei tanggal 16 Oktober 2018 dengan akta cessei Nomor 21.

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat II tidak membantah akan tetapi Kuasa Penggugat keberatan tidak ada surat dari Bank untuk melakukan pembinaan pada Debitur hanya ada surat somasi dari Bank disamping itu pula kuasa Penggugat keberatan saksi tersebut karena saksi sebagai Pegawai Bank BTN Syariah Malang, yang seharusnya saksi harus bukan Pegawai Bank karena ada hubungan kerja dan mengenai cessie bank tidak pernah memberi tahukan kepada Penggugat / Debitur.

Bahwa untuk menyangkal dalil – dalil gugatan Para Penggugat, Tergugat II juga telah mengajukan alat – alat bukti berupa :

#### 5. Surat-Surat

- 5.1. Fotokopi Salinan Pengakuan hutang Nomor :38 tanggal 14 Juni 2012 , yang dibuat oleh Notaris Endang Dri Kawuryan,S.H di Malang bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.1);
- 5.2. Fotokopi Akad Wakalah Pembiayaan KPR BTN Syariah antara PT Bank Bank. Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Tri Nurrahmi Endang Rutanti Nomor :38 tanggal 14 Juni 2012 , yang dibuat oleh PT Bank Bank. Tabungan Negara (Persero) Tbk di Malang bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.2);
- 5.3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 240/2012 tanggal 14 Juni 2012 , yang dibuat oleh Notaris Endang Dri Kawuryan,S.H di Malang bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan



dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.3);

5.4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1946/2015 tanggal 27 April 2015 , yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.4);

5.5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2668 tanggal 15 Maret 2011 , yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.5);

5.6. Fotokopi Surat Peringatan I No. 0096/MLG/SUPP-CWO/VIII/2018 tanggal 01 Agustus 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.6);

5.7. Fotokopi Berita Acara Monitoring Pembiayaan yang ditandatangani oleh debitur macet tanggal 18 Agustus 2018 , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan cocok dengan aslinya kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.7);

5.8. Fotokopi Surat Peringatan II No. 0132/MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 03 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dngan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.8);

5.9. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan III No. 0169 /MLG/SUPP-CWO/IX/2018 tanggal 19 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dngan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.9);





- 5.10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No. 551 /MLG/SUPP /IX/2018 tanggal 25 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dngan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.10);
- 5.11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang (Cessie) No. 551 /MLG/SUPP /IX/2018 tanggal 25 September 2018 yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dngan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.11);
- 5.12. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Pengalihan Hak atas piutang (ceesie berdasarkan akad wakalah No. 21 tanggal 16 Oktober 2018, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.12);
- 5.13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengalihan piutang (ceesie) Nomor : 014/PMB- Cessie/MLG/X/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dibuat oleh Tergugat II , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.13);
- 5.14. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 015/SP I/MLG/XI/2018 tanggal 09 Nopember 2018 yang dibuat oleh Tergugat II , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.14);
- 5.15. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 016/SP II/MLG/XI/2018 tanggal 19 Nopember 2018 yang dibuat oleh Tergugat II , bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.15);

5.16. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor : 017/SP III/MLG/XI/2018 tanggal 28 Nopember 2018 yang dibuat oleh Tergugat II, bermeterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda (TII.16);

Bahwa pada sidang tanggal 02 Juli 2019 kuasa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang lebih lengkapnya sebagaimana dalam berita acara sidang.

Bahwa atas atas bukti-bukti tersebut diatas, kuasa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak keberatan dan cukup serta tidak akan mengajukan alat bukti lagi, serta mohon putusan ;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah ditunjuk berita acara persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak dan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa dengan jalan musyawarah mufakat melalui forum mediasi untuk memenuhi Perintah pasal 130 HIR jo. pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 serta Perubahannya yakni Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Pengadilan Agama (Vide: Peraturan MARI nomor 01 tahun 2016). Namun upaya mediasi yang telah dilakukan telah gagal / tidak berhasil mencapai perdamaian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan terhadap semua surat yang diajukan oleh para pihak, saksi-saksi serta alat-alat bukti lainnya, Majelis hakim telah menemukan fakta-fakta hukum dan selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut ;

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



## DALAM EKSEPSI

A. Menimbang bahwa dalam jawaban pertamanya Tergugat-1 maupun T-2 menyampaikan eksepsi dengan alasan dan selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sulasiyah Amini SH.,M.H. Notaris di Kota Malang, kedudukan TERGUGAT I sebagai kreditur telah beralih kepada TERGUGAT II seketika terjadinya pengalihan piutang atas kredit PENGGUGAT.
- Bahwa dengan demikian jelas PENGGUGAT tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dikarenakan kedudukan sebagai kreditur telah digantikan oleh TERGUGAT II



Menimbang, bahwa benar bahwa dengan terbitnya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie/ Hawalah) secara yuridis telah mengalihkan Piutang Tergugat 1 kepada Tergugat 2, tapi harus diingat bahwa lahirnya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie/ Hawalah) yang dibuat antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 yang terlibat langsung dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie/ Hawalah) adalah Tergugat 1. Sedangkan gugatan pokok Penggugat meminta dibatalkannya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie/ Hawalah).

Menimbang bahwa oleh karena itu ditariknya Tergugat 1 sebagai pihak utama dalam perkara ini sudah tepat, karena Tergugat 1 adalah pihak utama dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie/ Hawalah) yang menjadi pokok sengketa.

Menimbang bahwa oleh karena itu, majelis hakim berkesimpulan bahwa dalil eksepsi Tergugat 1 dengan alasan gugatan Penggugat **Error In Persona** karena Tergugat 1 bukan pihak yang tepat untuk ditarik dalam perkara aquo dan Penggugat di nilai sebagai pihak yang tidak memiliki Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk menggugat Tergugat 1 adalah tidak berdasar, oleh karenanya **harus dinyatakan ditolak**

B. Bahwa Tergugat-1 juga mengajukan eksepsi dengan dalil bahwa gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP** Subjectum Litis : Orang / Pihak Yang Ditarik Sebagai **Tergugat Tidak Lengkap** karena tidak menarik Sulasiyah Amini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II.

Menimbang bahwa benar berdasarkan alat bukti, (T.I.10). Sulasiyah Amini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, adalah pejabat Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I dengan Tergugat II. Namun keharusan yang bersangkutan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo bukanlah sesuatu yang bersifat imperatif, karena tanggung jawab Notaris yang membuat Akta hanya sebatas memberikan legalitas formil dan bukan pihak yang terlibat langsung dalam meteri perjanjian, oleh karena itu , maka tidak ditariknya Notaris sebagai pihak dalam perkara aquo bukan merupakan cacat hukum yang membuat suatu gugatan menjadi tidak lengkap/Subjectum Litis

Menimbang bahwa oleh karena itu, majelis hakim berkesimpulan bahwa dalil eksepsi Tergugat 1 dengan alasan gugatan Penggugat bahwa gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP** Subjectum Litis karena tidak menarik Sulasiyah Amini, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, dalam perkara aquo adalah tidak berdasar, oleh karenanya harus **dinyatakan ditolak**

C. Bahwa Tergugat-1 juga mengajukan eksepsi dengan dalil bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel dengan penjelasan bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya Gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan dan menyatakan Gugatan dari Penggugat menjadi kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas.

Menimbang bahwa gugatan Penggugat sudah cukup jelas yakni meminta untuk dibatalkannya akad Hawalah sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan dalam pokok perkara putusan ini.

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat 1 mengenai guatan Penggugat Obscur Libel didasarkan pada alasan yang melekat pada dalil eksepsi yang telah ditolak, maka eksepsi Tergugat 1 dengan dalil guatan Penggugat Obscur Libel juga harus **dinyatakan ditolak**.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, perkara ini bermula dari Penggugat selaku nasabah/debitor berhutang kepada Tergugat 1 (BTN Syariah) selaku kreditor dengan akad murobahah (dibuktikan dengan alat bukti P.1), tenggang waktu pembayaran/pengembalian selama 15 tahun, untuk pembelian sebuah rumah yang berdiri diatas sebidang tanah (dibuktikan dengan alat bukti P.1),

Bahwa dalam perjalanannya, Penggugat beberapa kali menunggak, tidak membayar, sehingga beberapa kali pula dilakukan tegoran/somasi dan Reschedule/Restrukturisasi atas utang tsb, namun tetap saja Tergugat tidak lancar membayar angsuran utangnya pada Tergugat 1.

Bahwa atas kejadian tersebut maka Tergugat 1 selaku pemegang hak atas piutang atau muhal disebut juga dengan sebutan muhtal, melakukan pengalihan piutang ( Hawalah) kepada Tergugat 2 selaku *muhal 'alaih*; dengan akta notarial.

**Menimbang** bahwa dalam akta notaris, perjanjian pengalihan piutang tersebut diberi titel/judul Wakalah, padahal substansinya jelas berisi pengalihan piutang dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2. Yang dalam terminologi hukum ekonomi syariah disebut Hawalah, maka Majelis hakim harus menyatakan bahwa pemberian titel terhadap akad tersebut sebagai suatu kesalahan, namun kesalahan tersebut menurut pandangan Majelis Hakim bukan merupakan kesalahan yang fatal yang menyebabkan tidak terpenuhinya persyaratan formil

dari sebuah akta perjanjian.oleh karena itu harus dibaca sebagai Hawalah dan bukan Wakalah.

Menimbang, bahwa selanjutnya Sebagai muhal 'alaih/ Tergugat2 lalu melakukan Penagihan kepada Penggugat selaku *muhil* yakni orang yang berutang, namun Penggugat merasa kaget. Karena baru tahu kalau hutangnya kepada Tergugat 1 telah di pindahkan ( diHawalahkan) kepada Tergugat 2, Bahwa karena alasan tidak adanya pemberitahuan tersebut, maka Penggugat meminta agar akad hiwalah tersebut dibatalkan.



**Menimbang** bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak diberitahu tentang adanya hawalah tersebut dibantah oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan menyatakan bahwa Tergugagt 1 telah memberitahukan tentang akan dan telah dilakukannya akad hawalah(antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2) kepada Penggugat dan juga telah dilakukan berdasarkan prosedur hukum yang benar.

**Menimbang** bahwa berdasarkan alat bukti (P.3) pemberitahuan Tergugat 1 dipahami secara bersyarat oleh Penggugat, yakni apabila Penggugat tidak menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran tertunggak sampai dengan tanggal 5 oktober 2018 baru akan dilakukan peralihan piutang, sehingga ketika belum jatuh tempo yakni pada tanggal 30 September 2018 Penggugat melakukan pembayaran angsuran, dan dengan demikian maka Penggugat berkesimpulan bahwa Tergugat 1 terhalang dan tidak akan melakukan pengalihan hutang kepada pihak lain.

**Menimbang,** bahwa berdasarkan alat bukti P 1 berupa Akad/Perjanjian murabahah serta Pengakuan kedua belah pihak dimuka sidang antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah benar terbukti bahwa antara Penggugat

dengan Tergugat 1 telah mengikatkan diri dalam suatu Akad/Perjanjian murabahah.

**Menimbang**, bahwa isi dari Akad/Perjanjian tersebut antara lain memuat klausula tentang dimungkinkannya melakukan Hawalah(vide pasal 18 Akad/Perjanjian murabahah) dan untuk melakukan perbuatan hawalah itu Penggugat selaku Debitur telah menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat 1 selaku Kreditur Bank.

**Menimbang**, bahwa berdasarkan alat bukti T1-10 Tergugat 1 telah mengalihkan/mengHawalahkan hak Piutang berikut Penagihannya kepada Tergugat 2,

**Menimbang** berdasarkan akad murabahah dan ditambah dengan alat bukti T-1-9 yang isinya tentang pemberitahuan Pengalihan piutang, dan T-1-11 tentang telah dilakukan pengalihan piutang kepada Tergugat 2, maka patut diletakkan persangkaan hakim bahwa Penggugat sudah diberitahu dan/atau mengetahui bahwa hutangnya kepada Tergugat 1 akan dan/ atau telah dialihkan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2.

**Menimbang**, berdasarkan keterangan saksi ahli yang diajukan oleh Penggugat sendiri, yaitu **Prof. Dr.Abdul Rachmad Budiono,S.H.,M.H.**, menyatakan bahwa cidera janji / wan prestasi bukan merupakan syarat dibolehkannya pengalihan piutang.

**Menimbang**, Oleh karena itu kesimpulan Penggugat bahwa dengan pembayaran angsuran pada tanggal 30 september 2018 sebagai respon terhadap surat Tergugat 1 tertanggal 25 September 2018 tentang peringatan sekaligus pemberitahuan akan dilakukannya hawalah jika sampai tanggal 5 Oktober 2018 Penggugat tidak menyelesaikan kewajibannya menjadi prestasi

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**



yang menghalangi Tergugat 1 untuk melakukan Hawalah adalah merupakan *error persepsien* yang secara yuridis tidak bisa dijadikan dalil untuk membatalkan suatu perikatan.

Menimbang berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 12/Dsn-Mui/IV/2000 Tentang H A W A L A H serta Buku 2 Bab XII, Bagian Pertama, Pasal 318 -321 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, serta doktrin dalam Fiqh Islam antara lain sebagaimana di kemukakan oleh DR. Wahbah Azzuhaili dalam bukunya Fiqh Islam Wa adillatuh, antara lain menyatakan;



الحوالة بالدين جائزة بالسنة والإجماع استثناء من منع التصرف في الدين بالدين  
أما السنة فقولته صلى الله عليه وسلم: «مَطَّلَ الغني ظلم، وإذا أتبع أحدكم على مليء (3) فليتبّع» (رواه أحمد  
وأصحاب الكتب الستة وابن أبي شيبه والطبراني في معجمه الوسط): أي فليحتل، كما رواه البيهقي  
(الفتحة الإسلامي وأدلتها للزحيلي (6/ 4188)

*Artinya; Pengalihan hutang dan/atau piutang itu diperbolehkan berdasarkan sunnah Rasul dan ijma'/kesepakatan para ulama, dengan pengecualian HAWALAH hutang dan/atau piutang dengan hutang dan/atau piutang. Adapun dalil sunnah adalah Sabda Rasulullah SAW; "Menunda-nundanya orang yang mampu (untuk membayar utangnya) adalah perbuatan dhalim, oleh karenanya apabila hutang dan/atau piutang itu dialihkan, maka ikutilah".*

[HR. Ahmad dan kutubussittah, Ibnu Syaibah dan Imam Thabrani dalam kitabnya almu'jam al ausath. Dengan redaksi.....maka alihkanlah, sebagaimana dalam riwayat al Baihaqi].

**Menimbang,** bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana tersebut, pemberitahuan kepada Penggugat selaku *muhil memang menjadi salah satu syarat dan/ atau rukun hawalah, tapi keridlaan / persetujuannya bukan menjadi syarat dan/ atau rukun sahnya hawalah*

**Menimbang** bahwa oleh karena itu dalil gugatan Penggugat bahwa dia merasa kaget karena tidak mengetahui bahwa hutangnya telah dialihkan adalah tidak berdasar. dan/ atau justru merupakan sebuah sikap ketidak peduliannya

terhadap tanggung jawab berupa tanggungan hutang yang telah jatuh tempo untuk dibayarnya.

**Menimbang** bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tidak ada alasan hukum yang dapat mendukung untuk membatalkan akad Hiwalah beserta segala akibat hukumnya dengan alasan Penggugat tidak diberitahu dan/ atau diminta persetujuan Sebagaimana diformulasikan dalam alat bukti T1-10 tentang Perjanjian Pengalihan hak atas Piutang berdasarkan akad Wakalah yang dibuat dihadapan Notaris Sulasiah Amini SH.MH. tanggal 16 Oktober 2018.

**Menimbang** bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat sepanjang yang meminta dibatalkannya akad hawalah dengan alasan sebagaimana diuraikan diatas harus **dinyatakan ditolak** dan Akad Hawalah yang dibuat antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya yang dibuat dihadapan Notaris Notaris Sulasiah Amini, SH.MH. tanggal 16 Oktober 2018. **adalah Sah dan mengikat bagi para pihak.**



### **KEBERATAN SOAL jumlah sisa HUTANG**

3.1. **Menimbang** Bahwa dalam gugatannya Penggugat juga minta ditetapkan bahwa sisa hutangnya terhadap Tergugat 1, tinggal sebesar **Rp.240.265.349,-** dengan asumsi bahwa berdasarkan akad Murabahah Sampai dengan tanggal 30 september 2018 Penggugat telah membayar total sebesar **Rp. 253.773.532,-**dengan pengakuan bahwa pembayaran angsuran dibayar secara tidak lancar/ tersendat-sendat ( tidak kontinyu setiap bulan) karena alasan gangguan dalam berkeluarga

Bahwa dengan jumlah pembayaran tersebut tanpa memperhitungkan bunga hutang, Penggugat berpendapat sisa hutangnya kepada Tergugat-1 tinggal Rp. **196.226.468,-** jika di jika ditambah bunga menurut hitungan Penggugat menjadi **Rp.240.265.349,-**

**Menimbang** bahwa berdasarkan jawabannya, Tergugat 1 memperhitungkan bahwa berdasarkan akad Murabahah jumlah sisa hutang Penggugat ditambah margin keuntungan serta denda keterlambatan total sisa hutang Penggugat sebesar Rp. 806.449.428,- (delapan ratus enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh delapan rupa);

**Menimbang** bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa akad hawalah yang dilakukan antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah sah dan tidak beralasan untuk dibatalkan.

**Menimbang** bahwa Hawalah menurut substansinya berakibat pengalihan hutang dan/ atau piutang beserta segala akibat yang ditimbulkannya,

**Menimbang**, bahwa oleh karena itu, maka Majelis hakim harus memperhitungkan sisa utang Penggugat berdasarkan akad Hawalah sebagai derivasi dari akad murabahah antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2.

**Menimbang** bahwa oleh karena itu pula, maka penyelesaian sisa hutang Penggugat tidak lagi dibayarkan kepada Tergugat 1 melainkan kepada Tergugat 2

**Menimbang** bahwa berdasarkan isi dari akad Hawalah sisa hutang Penggugat terhadap Tergugat 1 adalah sebesar Rp.806.449.428,- (delapan ratus enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh



delapan rupiah) dan Tergugat 1 menawarkan harga hawalah sebesar Rp. 417.127.690,- (empat ratus tujuh belas juta seratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh rupiah). selanjutnya berdasarkan alat bukti T.I.12, akhirnya disepakati Tergugat 2 sebesar Rp. 417.127.690,-, (empat ratus tujuh belas juta seratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh rupiah).

Menimbang, berdasarkan syariat Islam antara lain dapat dipahami dari perintah Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Albaqarah 280 yang selengkapnya ;

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui

Bahwa berdasarkan sumber utama syari'at Islam tersebut, maka seseorang yang punya hak Piutang terhadap seorang saudaranya diperintahkan untuk memberikan keringanan baik jumlah maupun tenggang waktu pembayarannya.

Menimbang, bahwa pada isi lain Syariat Islam juga memerintahkan/ mewajibkan agar seseorang memenuhi janji dan membayar hutangnya sebisa mungkin dengan segera atau selambat-lambatnya sesuai dengan perjanjian, sebagaimana firman Allah dalam Surat Al-Qur'an surat Almaidah ayat 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad (perikatan-perikatan) itu.*

Sabda nabi Muhammad SAW;

وَالَّذِي نَفْسِي بِيَدِهِ لَوْ أَنَّ رَجُلًا قُتِلَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ , ثُمَّ أَحْيِيَ , ثُمَّ قُتِلَ مَرَّتَيْنِ وَعَلَيْهِ دَيْنٌ مَا دَخَلَ الْجَنَّةَ حَتَّىٰ يُفْضَىٰ

عَنْهُ دَيْنُهُ " السنن الكبرى للبيهقي (5/ 581)

Demi Allah yang jiwaku ada dalam kekuasaanNya, seandainya seorang laki-laki (yang beriman ) terbunuh di jalan Allah ( mati syahid) itu dihidupkan ke dunia lagi dan mati syahid lagi untuk kedua kalinya, tapi dia masih punya tanggungan hutang yang belum dibayar, maka dia tidak akan masuk surga sampai hutangnya dilunasi. [HR. ALBAIHAQI DALAM ASSUNANUL KUBRO]

**Menimbang** berdasarkan dalil-dalil syari'at yang diuraikan diatas, maka dapat ditarik sebuah abstraksi yuridis bahwa paradigma keadilan yang syar'i dalam bidang penyelesaian utang piutang adalah yang **meringankan dan memudahkan bagi yang berhutang, dan sekaligus tidak merugikan bagi yang memegang hak piutang.**



**Menimbang** bahwa berdasarkan fakta hukum dan alat-alat bukti dalam persidangan, dalam perkara aquo;

- Penggugat telah memperoleh fasilitas hutang dari Tergugat 1 berupa hutang untuk pembelian rumah dengan akad murabahah sebesar Rp 1.038.206.612,- (satu milyar tiga puluh delapan juta dua ratus enam ribu enam ratus dua belas rupiah) untuk membeli sebuah rumah di Jl. Pondok Alam Sigura-gura Blok B No. 1 Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowok Waru Kota Malang dan telah dapat menikmati untuk ditempati, hingga sekarang selama 7 tahun dengan harga jual sekarang menurut Penggugat sendiri seharga 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)
- Tergugat 1 telah memperoleh pembayaran atas piutangnya dari;
  1. Penggugat sebesar Rp . 253.773.532,- (dua ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah);

2. Harga hawalah dari Tergugat 2 berdasarkan alat bukti T-1-12 sebesar Rp. 417,127.690,- (empat ratus tujuh belas juta seratus dua puluh tujuh ribu enam ratus sembilan puluh rupiah), Jumlah pengembalian yang telah diterima dari rasio piutangnya terhadap Penggugat jadi sebesar Rp.670 901.222,- (enam ratus tujuh puluh juta sembilan ratus satu ribu dua ratus dua puluh dua ruipah);
3. Tergugat 2 akan memperoleh keuntungan dari harga hawalah ditambah margin keuntungannya sebagaimana akan diperhitungkan dibawah dengan asumsi jika Penggugat membayar dengan mengangsur sampai dengan 2027.



**Menimbang**, oleh karena itu dengan mendasarkan pertimbangan pada paradigma keadilan dalam syariat Islam, maka telah memenuhi rasa keadilan, apabila Majelis Hakim menetapkan sisa hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat 2 berdasarkan akad hawalah diperhitungkan secara alternatif dengan pertimbangan sebagai berikut;

1. **Apabila dibayar lunas/cash**; Rp. 417,127.690,- ( berdasarkan alat bukti T-1-12 disebut sebagai nominal harga cession yang harus dibayar oleh Tergugat 2 terhadap Tergugat 1) ditambah margin keuntungan sebesar 1,5 %/ bulan( *mengambil prosentase dari margin keuntungan yang ditetapkan dalam akad murabahah*) selama 10 bulan( sejak dibuatnya akad hawalah tgl 16-10-2018 sd putusan ini tanggal 20 Agustus 2019 = 10 bulan =  $417.127.690 + (1,5 \% \times 10 = 15\%) = \text{Rp.107.569.153,-}$  total jika dibayar lunas/cash, maka sisa hutang Penggugat sebesar Rp.

524.696.843,- pembayaran harus dilakukan selambat-lambatnya selambat 1 bulan setelah putusan inkraacht .

2. **Menimbang, jika Penggugat membayar hutangnya dengan cara mengangsur sesuai jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad Murabahah, maka hutang yang harus dibayar oleh Penggugat harus dikembalikan pertimbangannya berdasarkan nilai Aktiva macet yang tercantum dalam akad hawalah ( vide alat bukti T-2-12), yakni .sebesar = Rp. 806.449428 : 94 bulan ( september 2018 sd 14 juni 2027) = Rp. 8.579.249,- / bulan ( dimulai selambat-lambatnya tanggal 14 september 2019 sd. 14 juni 2027)**



#### **GUGATAN SELEBIHNYA**

Menimbang bahwa gugatan pokok Penggugat mengenai permintaan untuk dibataalkannya Akta Hawalah telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak, maka gugatan yang selebihnya yang terkait dengan gugatan pokok tersebut mutatis mutandis juga harus dinyatakan ditolak.

#### **A. Perbuatan Melawan Hukum [ PMH]**

**Menimbang** bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan PMH. dengan alasan keduanya telah telah melakukan akad hawalah tanpa sepengetahuan dan /atau persetujuan Penggugat.

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah menetapkan bahwa akad hawalah yang dilakukan antara Tergugat 1 dan Tergugat 2, sah dan tidak bertentangan dengan hukum, maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan

bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan PMH tidak terbukti kebenarannya oleh karena itu harus **dinyatakan ditolak**.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam putusan ini berkedudukan sebagai pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR. Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana akan dihitung bagian akhir putusan tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan semua materi gugatan dan telah memutuskan sebagaimana akan di tegaskan dalam diktum/Amar putusan ini, maka kepada para pihak harus dihukum untuk mentaati putusan tersebut secara sukarela, dan apabila tidak dilaksanakan secara suka rela, dapat dilakukan upaya paksa/ Eksekusi.

Mengingat semua dalil dalil syar'i serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;



## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

#### Menolak Eksepsi Tergugat

### DALAM POKOK PERKARA

#### ➤ MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT

➤ **MENETAPKAN** Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie/ Hawalah ) Nomor 21 tanggal 16 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sulasyah Amini, SH.,M.H. dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya adalah sah dan mengikat kepada para pihak.

➤ **Menetapkan sisa hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat 2 sampai dengan lunas, secara alternatif sebesar :**

- I. **Rp. 806.449.428,-** (Delapan ratus enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh delapan rupiah) yang dibayar secara kredit/mengangsur sebesar **Rp. 8.579.249,-** / bulan (dimulai selambat-lambatnya tanggal 14 September 2019 sd. 14 Juni 2027)
- II. **Rp. 524.696.843,-** (lima ratus dua puluh empat juta enam ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah)

**P U T U S A N Nomor 2501/Pdt.G/2018/PA.Mlg**

apabila pembayaran dilakukan secara kontan/ cash dengan tenggang waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (**inkracht**),

- **Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya.**
- **Menghukum kepada Penggugat** untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.136.000,- (satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah)
- **Menghukum kepada para pihak** untuk mentaati dengan menjalankan putusan tersebut secara sukarela, dan apabila tidak dilaksanakan secara suka rela, dapat dilakukan upaya paksa/ Eksekusi.



Demikian putusan ini dijatuhkan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim pada hari **Selasa tanggal 20 Agustus 2019 M** bertepatan dengan tanggal **19 Dzul hijjah 1440 H**, oleh kami **H. A. Rif'an, S.H., M.Hum.** sebagai Ketua Majelis, **Drs. Lukman Hadi, S.H., M.H.** dan **Drs. H. Masykur Rosih** masing masing sebabagai Hakim Anggota didampingi oleh **Drs. A. Dardiri, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti. Putusan tersebut dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa hukum Tergugat I diluar hadirnya Tergugat II;

AKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. **Drs. Lukman Hadi, S.H., M.H.**

**H. A. Rif'an, S.H., M.Hum.**

ttd

2. **Drs. H. Masykur Rosih**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**Drs. A. Dardiri, S.H., M.H.**

**PERINCIAN BIAYA :**

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.040.000,-
4. Redaksi	Rp.	10.000,-
5. Materai	Rp.	6.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.136.000,-</b>

(satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Malang, 17 Maret 2021

Untuk Salinan,

Panitera



**Drs. H. Chafidz Syafiuddin., S.H., M.H.**