



UNIVERSITAS INDONESIA

**INTERVENSI PENGADILAN DALAM PERJANJIAN:
ANALISIS PUTUSAN HAKIM YANG
MENGESAMPINGKAN BESARNYA TINGKAT SUKU BUNGA
DALAM PERJANJIAN KREDIT
STUDY PUTUSAN NOMOR: 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.**

TESIS

**FITRIANA
0906583283**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**INTERVENSI PENGADILAN DALAM PERJANJIAN:
ANALISIS PUTUSAN HAKIM YANG
MENGESAMPINGKAN BESARNYA TINGKAT SUKU BUNGA
DALAM PERJANJIAN KREDIT
STUDY PUTUSAN NOMOR: 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**FITRIANA
0906583283**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Fitriana

NPM : 0906583283

Tanda Tangan :

Tanggal : 14 Januari 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Fitriana
NPM : 0906583283
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : INTERVENSI PENGADILAN DALAM PERJANJIAN:
ANALISIS PUTUSAN HAKIM YANG
MENGESAMPINGKAN BESARNYA TINGKAT
SUKU BUNGA DALAM PERJANJIAN KREDIT
(STUDY PUTUSAN NOMOR:
245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. ()

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()

Penguji : Dr. Arsin Lukman, S.H. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 14 Januari 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

- (1) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (2) Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (3) Bapak Efri Jhonly dan Bapak Solahuddin, S.H., yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- (4) Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan moral dan material;
- (5) Sahabat-sahabat saya baik didalam lingkup universitas maupun diluar lingkup universitas yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini;
- (6) Para dosen pengajar dan pihak sekretariat yang telah memberikan perkuliahan dan informasi yang berguna dan bermanfaat dalam rangka persiapan tesis ini dari awal sampai akhir.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan tesis ini. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu hukum di Indonesia.

Depok, 14 Januari 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitriana
NPM : 0906583283
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**INTERVENSI PENGADILAN DALAM PERJANJIAN:
ANALISIS PUTUSAN HAKIM YANG MENGESAMPINGKAN BESARNYA
TINGKAT SUKU BUNGA DALAM PERJANJIAN KREDIT
(STUDY PUTUSAN NOMOR: 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.)**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 14 Januari 2012
Yang menyatakan

(Fitriana)

ABSTRAK

Nama : Fitriana
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : **INTERVENSI PENGADILAN DALAM PERJANJIAN:
ANALISIS PUTUSAN HAKIM YANG
MENGESAMPINGKAN BESARNYA TINGKAT SUKU
BUNGA DALAM PERJANJIAN KREDIT (STUDY
PUTUSAN NOMOR: 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.)**

Jual beli piutang mengalihkan hak tagih yang terdapat pada kreditur lama kepada kreditur baru. Pada perjanjian jual beli piutang yang dilakukan atas perjanjian kredit tahun 1998 dengan suku bunga 38% (tiga puluh delapan persen) per tahun, hakim memutuskan hanya sebesar 12% (dua belas persen) per tahun. Maka permasalahannya bagaimanakah pengaturan resiko terhadap piutang yang dialihkan secara cessie? apakah hakim dapat melakukan intervensi terhadap kewajiban debitur? dan apakah Intervensi tersebut telah sesuai dengan prinsip keadilan? Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan tipologi evaluatif dan diagnostik. Dari hasil penelitian diperoleh simpulan bahwa resiko yang timbul di kemudian hari merupakan resiko pembeli piutang karena perjanjian merupakan bentuk dari pengalihan resiko. Hakim dapat melakukan intervensi terhadap perjanjian yang bertentangan dengan keadilan atau kepatutan, dan intervensi ini dilakukan dengan pertimbangan rasionalitas atas pelaksanaan putusan ini nantinya.

Kata kunci :
Perjanjian Jual Beli Piutang, Suku bunga, Resiko dan Intervensi Hakim

ABSTRACT

Name : Fitriana
Program Study : Master of Notary
Title : **COURT INTERVENTION IN AGREEMENT:
JUDGE DECISION ANALYSIS THAT OVERRIDE THE
INTEREST RATE IN THE CREDIT AGREEMENT (STUDY
OF DECISION NUMBER: 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.)**

Selling a receivable will divert the right bill from the old creditors to the new creditors. In receivable purchase agreement that use for the credit agreement in 1998 with an interest rate of 38% (thirty eight percent) per annum, the judge decide only 12% (twelve percent) per annum. Thus the problems are how to do the risk arrangement in receivable which diverted by cessie? Is the judge can do an intervention on the debtor's obligations? and Is that intervention already appropriate to the principles of justice? These research is the juridical normative with evaluative and diagnostic typology. The research has been obtained some conclusion as the risks that arise in future is totally being the buyer risk because agreement is a form of risk transfer. Judges can make interventions on the agreement that is contrary to justice or decency, and this intervention is done with consideration of the rationality of this decision implementation later.

Keywords:

Receivables Purchase Agreement, Interest rate, Risks and Judge Interventions

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMI.....	v
ABSTRAK (Bahasa Indonesia).....	vi
ABSTRACT (Bahasa Inggris).....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Metode Penelitian.....	8
1.5 Ruang Lingkup.....	10
1.6 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II PERJANJIAN DAN PENGALIHAN PIUTANG.....	11
2.1 Perjanjian.....	11
2.1.1 Dasar Hukum Perjanjian.....	11
2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian.....	12
2.1.3 Asas Hukum Perjanjian.....	15
2.1.4 Pihak-Pihak Dalam Perjanjian.....	17
2.1.5 Wanprestasi.....	18
2.1.6 Perjanjian As Is.....	19
2.1.7 Doktrin Penyalahgunaan Keadaan.....	20
2.2 Kaitan Usaha Perbankan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	21
2.3 Pengalihan Piutang.....	22
2.3.1 <i>Cessie</i>	23
2.3.2 <i>Retro Cessie</i>	25
2.3.3 Teori Kehendak.....	26
2.4 Jual Beli.....	27
2.4.1 Asas Konsensual.....	28
2.4.2 Kewajiban dan Hak Penjual.....	28
2.4.3 Kewajiban dan Hak Pembeli.....	29
2.5 Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).....	29
2.6 Perbankan.....	32
2.6.1 Dasar Hukum.....	32
2.6.2 Usaha-Usaha Bank Umum.....	33
2.6.3 Kredit Bank.....	36
2.6.4 Perjanjian Kredit.....	41
2.6.5 Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	43
2.6.6 Kewenangan Bank Tentang Suku Bunga.....	45
2.6.7 Penentuan Bunga Kredit.....	45
2.6.8 Perhitungan Bunga Kredit.....	48

2.7 Hukum Acara Perdata.....	49
2.7.1 Asas-Asas Peradilan Hukum Acara Perdata	49
2.7.2 Kekuasaan Kehakiman	55
2.8 Deskripsi Kasus	57
2.9 Analisis	60
2.9.1 Putusan Pengadilan Negeri.....	60
2.9.2 Analisis Permasalahan	63
2.9.2.1 Resiko	66
2.9.2.2 Intervensi Hakim Terhadap Kewajiban Debitur.....	67
2.9.2.3 Prinsip Keadilan dalam Intervensi Hakim.....	68
BAB III PENUTUP	70
3.1 Simpulan.....	70
3.2 Saran-Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Manusia pada hakekatnya membutuhkan manusia lain untuk bertahan hidup. Hal ini dapat kita lihat dari proses yang dilakukan oleh manusia untuk mendapatkan kebutuhannya, seperti kegiatan barter yang dilakukan oleh manusia sebelum mengenal adanya uang. Kegiatan barter ini terjadi berdasarkan persetujuan para pihak untuk saling menukarkan barang miliknya. Persetujuan yang dilakukan pada jaman itu dilakukan secara lisan dan selesai seketika.

Dengan kenyataan yang telah dan semakin beragamnya kebutuhan manusia, maka persetujuan yang berbentuk lisan tersebut pada prakteknya menimbulkan masalah dalam pembuktian jika terjadi perselisihan. Apabila terjadi perselisihan, mereka menyelesaikan dengan jalan melihat kembali hak dan kewajiban dalam perjanjian yang dibuatnya, jika tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka diselesaikan melalui jalur hukum.

Sebelum Indonesia merdeka, Indonesia merupakan tanah jajahan Hindia Belanda. Hal ini menyebabkan hukum yang berlaku di Indonesia pada saat itu adalah hukum yang berasal dari pemerintahan Hindia Belanda. “Pada tatanan hukum Hindia Belanda, persetujuan diatur didalam buku III *Burgerlijke Wetboek (BW)*. Buku III *Burgerlijke Wetboek (BW)* ini mengatur perihal perikatan, yang sebagian besarnya ditujukan pada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian”.¹

¹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), hal.122.

Mengingat saat itu Indonesia Negara yang baru merdeka dan belum memiliki aturan sendiri, maka dibuat ketentuan Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945 yang telah diamandemen menjadi Pasal I Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”. Pasal I Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945 amandemen ke-empat bertujuan untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum (*rechtsvacuum*), dalam memasuki masa transisi dari pemerintahan Hindia Belanda menjadi suatu negara yang merdeka. Atas dasar Pasal 1 aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 amandemen ke-empat ini, maka kita masih menggunakan buku III *Burgerlijke Wetboek (BW)* sebagai hukum positif yang mengatur mengenai perikatan. Peraturan peninggalan jaman Hindia Belanda ini kemudian diterjemahkan dan disebut dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Beberapa ketentuan yang belum diatur dalam hukum nasional Indonesia pada saat ini, antara lain : Hukum Waris, Hukum Perikatan, Hukum Pidana, dan sebagainya. Undang-Undang Dasar 1945 telah dilakukan amandemen sebanyak 4 (empat) kali, yaitu pada tahun 1999; tahun 2000; tahun 2001 dan tahun 2002.

Terdapat satu asas yang penting dalam perihal perikatan, yaitu kebebasan berkontrak atau pada Pasal 1338 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHP), disebut asas *Pacta Sunt Servanda*. Asas ini menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal ini berarti bahwa kita diberikan kebebasan untuk membuat perjanjian dengan siapa saja; kapan saja; dan untuk objek apa saja, asal saja tidak bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan tidak melanggar undang-undang; kesusilaan; atau ketertiban umum seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pada tahun 1996, Indonesia mengalami krisis ekonomi yang menimbulkan dampak besar pada perekonomian negara. Kesulitan ekonomi ini menyebabkan banyak orang meminjam uang di bank, walaupun dengan suku bunga yang sangat tinggi. Hal ini terus berlanjut sampai dengan “tahun 1998 dimana pada saat itu bahkan suku bunga mencapai puncaknya pada angka 48% (empat puluh delapan persen) per tahun”.² Selain kesulitan itu dialami masyarakat, ternyata pihak bank juga mengalami krisis ekonomi serta krisis kepercayaan dari para nasabahnya. Hal ini dapat dilihat dari tindakan masyarakat yang rela mengantri berhari-hari untuk dapat menarik uangnya di bank. Hal ini menyebabkan banyak bank yang tidak dapat bertahan dan akhirnya harus di likuidasi.

Pada tanggal 27 Januari 1998, PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk memberikan fasilitas kredit kepada Woen Hon Fen, dengan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.IB/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 2 Mei 1998 *jo* Akta Surat Hutang Nomor 107 tanggal 27 Januari 1998.³

Dalam rangka restrukturisasi di sektor keuangan dan perbankan serta penyelesaian kredit macet, maka pemerintah Republik Indonesia dan otoritas keuangan dan perbankan Indonesia (Bank Indonesia) telah menetapkan Bank Bahari sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), dan selanjutnya seluruh asset yang ada termasuk piutang berikut segala jaminannya dialihkan terlebih dahulu kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor SP-99/BPPN/0600 tertanggal 08 Juni 2000 *jo* Nomor SP-136/BPPN/0401 tanggal 6 April 2001, yang selanjutnya dialihkan lagi kepada PT. Bank Bukopin berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 14 Mei 2003, dan terakhir dialihkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.140 dan

² Anonim, “Mengapa Sektor Riil Belum Lancar”, *Suara Merdeka*, 16 Juli 2003, hal. 5.

³ Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor:245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.*, hal.2.

Perjanjian Pengalihan Piutang (*cessie*) No.141, keduanya tertanggal 30 Agustus 2006.⁴

Di dalam Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Jual Beli Piutang No.140 dinyatakan bahwa “PEMBELI telah menyampaikan Surat Penawaran Untuk Membeli Piutang kepada BUKOPIN, BUKOPIN setuju untuk menjual Piutang kepada PEMBELI dengan menyampaikan Surat Persetujuan Pembelian Piutang dan PEMBELI setuju untuk membeli piutang dari BUKOPIN dengan keadaan sebagaimana adanya (*as is*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.3”. Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Jual Beli Piutang No.140 memberikan kuasa kepada pembeli (dalam hal ini Efri Jhonly) untuk meminta pelunasan hutang kepada Woen Hon Fen, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati pada Akta Perjanjian Kredit No.IB/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 *jo* Akta Surat Hutang No.107 tanggal 27 Januari 1998. Akta Perjanjian Kredit No. IB/TP/HWK/ BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 *jo* Akta Surat Hutang No.107 tanggal 27 Januari 1998 yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH/ Notaris di Jakarta dengan kondisi dan ketentuan sebagai berikut:

Pokok	Rp. 250.000.000,- (fasilitas Pinjaman Rekening Koran)
	Rp. 150.000.000,- (fasilitas Pinjaman Tetap Atas Permintaan)
	Rp. 100.000.000,- (fasilitas Pinjaman Tetap Atas Permintaan)
Bunga	38% (fasilitas PRK & PTP)
Denda	3% Per bulan dari kewajiban yang tertunggak

Jangka waktu 27 Januari 1998 sampai dengan angsuran terakhir tanggal 02 Mei 1998

Dalam Akta Perjanjian Kredit No.IB/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 *jo* Akta Surat Hutang No.107 tanggal 27 Januari 1998, suku bunga yang disepakati pihak Woen Hon Fen dengan PT. Bank Bahari Cabang

⁴ *Ibid.*, hal. 4.

Hayam Wuruk adalah sebesar 38%. Per tanggal 30 Agustus 2006 jumlah hutang Woen Hon Fen yang telah dialihkan hak tagihnya kepada Efri Jhonly sebesar 4.318.494.306,77,- (empat milyar tiga ratus delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah). Tanggal 28 Juni 2007 Efri Jhonly mendaftarkan surat gugatannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dikarenakan Woen Hon Fen sudah terlalu lama wanprestasi dan tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.⁵

Woen Hon Fen yang telah dipanggil secara patut untuk datang menghadap persidangan ternyata tidak hadir, sehingga pada tanggal 23 Oktober 2007 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat memutuskan untuk mengabulkan gugatan penggugat (Efri Jhonly) untuk sebagian dengan *verstek*. Besarnya jumlah hutang yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat adalah Rp 1.048.569.779,38 (satu miliar empat puluh delapan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan koma tiga puluh delapan rupiah).⁶ Hal ini karena bunga sebesar 38% per tahun yang diperjanjikan di Akta Perjanjian Kredit No.IB/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 *jo* Akta Surat Hutang No.107 tanggal 27 Januari 1998, besarnya bunga dirasakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak sesuai dengan rasa keadilan masyarakat, sehingga besarnya bunga haruslah disesuaikan dengan bunga bank secara umum yang besarnya 12% (dua belas persen) per tahun.⁷ Kewenangan hakim untuk memberikan putusan kurang dari yang digugat oleh penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman yang menyatakan bahwa “hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

⁵ *Ibid.*, hal. 1.

⁶ *Ibid.*, hal. 14.

⁷ *Ibid.*, hal. 12.

Namun bagaimana jika dilihat dari pertimbangan hukum positif yang mengatur perihal perikatan sampai saat ini masih mengacu kepada buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pada kasus perjanjian jual beli piutang No.140 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (*cessie*) Nomor 141, kedua belah pihak telah sepakat untuk melakukan jual beli piutang dengan keadaan sebagaimana adanya (*as is*). Dengan dilakukannya perjanjian jual beli piutang secara *as is*, berarti pihak Efri Jhonly mempunyai kewenangan untuk meminta pelunasan hutang dengan bunga sebesar 38% (tiga puluh delapan persen), seperti yang telah diperjanjikan di dalam Akta Perjanjian Kredit No.IB/TP/HWK/BB/ V/98 *jo* Akta Surat Hutang No.107. Hal ini dimungkinkan karena saat perjanjian hutang piutang tersebut dilakukan dengan bunga bank secara umum pada tahun 1998 tidak sama dengan bunga bank secara umum yang berlaku tahun 2007, yaitu 12% per tahun.

Mengingat krisis ekonomi yang terjadi pada saat itu, Bank Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/266/KEP/DIR dalam pasal 6 menyatakan bahwa maksimum suku bunga simpanan pihak ketiga bank ditetapkan sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) dari suku bunga Sertifikat Bank Indonesia saat itu yaitu 22% (dua puluh dua persen), sehingga batas maksimum suku bunga simpanan pihak ketiga bank adalah 27,5% (dua puluh tujuh koma lima persen). Sedangkan untuk suku bunga kredit tidak diatur secara pasti oleh Bank Indonesia, tetapi pada umumnya suku bunga kredit minimal 4% (empat persen) lebih tinggi dari suku bunga simpanan pihak ketiga bank karena adanya biaya intermediasi dari bank, seperti biaya *overheat*, biaya resiko dan marjin laba. Untuk masa krisis ini biaya resiko yang dibebankan dapat dipastikan lebih tinggi dibandingkan nilai yang biasanya dibebankan pada situasi normal, sehingga banyak bank yang memberikan pinjaman kredit dengan suku bunga mencapai 38% (tiga puluh delapan persen).

Gugatan ini berawal dari wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur yang melakukan pinjaman kredit pada tahun 1998. Pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya hingga akhirnya pihak kreditur harus mengajukan gugatan pada tahun 2007 untuk mendapatkan pelunasan piutang tersebut. Hal ini seharusnya juga dipertimbangkan oleh Hakim dalam memutuskan perkara, dikarenakan pihak debitur sebagai pihak yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati bersama seharusnya dihukum, dimana dengan kesepakatan awal ditentukan yaitu adanya denda 3% (tiga persen) diluar hutang pokok dan bunga yang menjadi kewajiban dari debitur sejak awal.

Sumber hukum di Indonesia terdiri dari undang-undang, kebiasaan, yurisprudensi, perjanjian internasional, dan doktrin. Hakim dalam memutuskan suatu perkara harus terlebih dahulu mencari hukumnya dalam undang-undang. Jika ternyata hal yang berkaitan dengan sengketa tersebut belum diatur dalam undang-undang, maka hakim berusaha mencari di sumber hukum yang lainnya, untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum. Tetapi jika hal tersebut telah diatur dalam undang-undang, maka hakim wajib memperhatikan dan menerapkan apa yang telah ditentukan dalam undang-undang tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas maka dibuatlah tesis dengan judul “Intervensi Pengadilan Dalam Perjanjian: Analisis Putusan Hakim Yang Mengesampingkan Besarnya Tingkat Suku Bunga Dalam Perjanjian Kredit (Study Putusan Nomor: 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.)”

1.2 Pokok Permasalahan

Dengan mengacu kepada latar belakang maka diperoleh pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaturan resiko terhadap piutang yang dialihkan secara cessie?

2. Apakah hakim dapat melakukan intervensi terhadap kewajiban debitur yang hutangnya telah dialihkan secara cessie?
3. Apakah Intervensi Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara nomor 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR telah sesuai dengan prinsip keadilan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dengan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, memahami, mengkaji dan memperoleh gambaran mengenai pihak-pihak mana di dalam perjanjian yang akan dibebankan atas resiko yang timbul dari pengalihan piutang yang dilakukan secara cessie.
2. Untuk mengetahui, memahami, mengkaji, menganalisa dan memperoleh suatu gambaran mengenai kewenangan hakim dalam melakukan intervensi untuk memutuskan suatu perkara dan menentukan Nilai Suku Bunga suatu perjanjian kredit untuk menciptakan penilaian yang wajar, memberikan keadilan bagi para pihak dan dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.4 Metode Penelitian

Jenis metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Hukum Normatif dengan tipe penelitian evaluatif dan diagnostik. Metode Penelitian Hukum Normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mencari data melalui bahan-bahan pustaka atau disebut juga data sekunder, seperti:

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang digunakan sebagai landasan hukum. Bahan hukum primer ini terdiri dari:

- a. Undang-Undang Dasar 1945
 - b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor:245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR
2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku, akta perjanjian, serta data dari internet dan koran yang berhubungan dengan kasus perjanjian jual beli piutang yang bertujuan untuk membandingkan landasan hukum dan mendapatkan landasan teori untuk penelitian, seperti:
- a. “Hukum Perdata Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata” karangan Wahyono Darmabrata.
 - b. “Hukum Perbankan Nasional Indonesia” karangan Hermansyah.
 - c. “Pokok-pokok Hukum Perdata” karangan Subekti.
 - d. “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” karangan Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartiwinata
 - e. “Hukum Acara Perdata” karangan M. Yahya Harahap
 - f. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang PT. Bank Bukopin,Tbk dan Tuan Efri Jhonly, “Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 140” dikeluarkan oleh Sjarmeini S. Chandra.
 - g. Artikel Koran Suara Merdeka, “Mengapa Sektor Riil Belum Lancar”.
3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang nemberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus bahasa Indonesia dan kamus hukum untuk mencari definisi yang digunakan dalam penelitian ini.

Untuk menyempurnakan tesis ini, selain mengumpulkan data melalui studi normatif penulis juga berusaha mengumpulkan data primer dengan cara

wawancara dengan ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memutuskan perkara gugatan ini dan wawancara dengan pihak kreditur yaitu Bapak Efri Jhonly. Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif sehingga hasil dari penelitian ini berbentuk yuridis normatif.

1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penulisan tesis ini penulis lakukan terhadap resiko yang muncul pada piutang yang dialihkan secara cessie serta intervensi yang dilakukan oleh Hakim, yang didasari oleh peraturan kekuasaan kehakiman yang digunakan oleh hakim dalam putusannya untuk menyimpangi peraturan perundang-undangan lainnya serta asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan disusun dalam tiga bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

- Bab I (satu) merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari enam sub bab. Sub bab pertama membahas latar belakang, sub bab kedua membahas pokok permasalahan, sub bab ketiga membahas tujuan penelitian, sub bab keempat membahas metode penelitian, sub bab kelima ruang lingkup penelitian dan sub bab keenam membahas sistematika penulisan.
- Bab II (kedua) berisi tinjauan hukum terhadap hukum perjanjian dan pengalihan piutang dengan melihat pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas yang terkandung di dalamnya serta keterkaitannya dengan beberapa bidang hukum lainnya yang juga patut untuk dipertimbangkan.
- Bab III (ketiga) merupakan penutup yang terdiri dari dua sub bab, yaitu sub bab pertama berisi simpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan dan merupakan jawaban atas pokok permasalahan dalam penelitian penulisan tesis ini. Dan sub bab kedua berisi saran dari penulis.

BAB 2

PERJANJIAN DAN PENGALIHAN PIUTANG

2.1 Perjanjian

Beberapa orang dan para ahli sering kali mempersamakan istilah perjanjian dengan istilah perikatan, yang sebenarnya merupakan dua istilah yang berbeda. Perikatan (*verbinten*) memiliki arti yang lebih luas dari kata perjanjian, karena perikatan merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit.⁸ Perikatan memiliki arti yang lebih luas karena menurut Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), perikatan dapat lahir karena persetujuan (perjanjian) ataupun undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi menjadi perikatan yang lahir hanya dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan seseorang, seperti perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan suatu persetujuan (*zaakwaarneming*).

2.1.1 Dasar Hukum Perjanjian

Sampai saat ini, pemerintah Indonesia masih belum dapat membuat ketentuan baru di bidang hukum perjanjian. Hal ini menyebabkan hukum perjanjian di Indonesia masih tunduk kepada buku ke-III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang mengatur mengenai perikatan, yang digunakan pada jaman penjajahan Belanda yang dikenal dengan *Burgerlijk Wetboek*. Pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum

⁸ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, hal. 122.

Perdata (KUHPer) dinyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan mengacu kepada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), maka dasar hukum dari suatu perjanjian adalah perjanjian itu sendiri. Jika dalam perjanjian tersebut ternyata terdapat hal-hal yang tidak diatur maka untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum, digunakanlah ketentuan umum yang ada dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) untuk mendukung perjanjian tersebut. Sehingga dalam suatu perjanjian, tanpa perlu disebutkan bahwa ketentuan yang tidak diatur oleh para pihak akan menggunakan ketentuan umum yang terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), secara otomatis Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dapat langsung diberlakukan pada perjanjian tersebut untuk mengatur hal-hal yang belum diatur oleh para pihak dalam perjanjian tersebut.

Keberlakuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) pada setiap perjanjian dinyatakan dalam Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu Semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu. Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) terdiri atas suatu bagian umum dan suatu bagian khusus. Bagian umum memuat peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan umumnya, misalnya tentang bagaimana lahir dan hapusnya perikatan, macam-macam perikatan dan sebagainya. Bagian Khusus memuat peraturan-peraturan mengenai perjanjian-perjanjian yang banyak dipakai dalam masyarakat dan yang sudah mempunyai nama-nama tertentu, misalnya jual beli; sewa-menyewa; perjanjian perburuhan; maatschap; pemberian (schenking).⁹

2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

⁹ *Ibid.*, hal.127.

Perjanjian jual beli merupakan salah satu jenis perjanjian yang diatur dalam bagian khusus Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Tetapi untuk memenuhi unsur umum suatu perikatan, maka pada perjanjian jual beli harus memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian yang dinyatakan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu; dan
- d. suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat tersebut merupakan suatu kesatuan, yang menyebabkan apabila tidak memenuhi salah satu dari syarat yang dinyatakan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) maka perjanjian tersebut tetap dinyatakan tidak sah. Syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dapat dibagi menjadi syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat ini dibedakan berdasarkan hal yang diatur dan perlu untuk dibedakan karena memiliki konsekuensi yang berbeda untuk setiap pelanggaran terhadap kedua jenis syarat tersebut.

Syarat subjektif adalah syarat yang mengacu pada para pihak yang membuat perjanjian tersebut, yaitu yang dinyatakan dalam angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) tersebut. Kedua syarat tersebut adalah syarat untuk adanya kata sepakat dan kecakapan dari para pihaknya. Apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif dari syarat sahnya perjanjian, maka konsekuensinya adalah perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Dapat dibatalkan berarti perjanjian tersebut dapat terus berlangsung dan mengikat para pihak yang membuatnya, selama tidak ada satu pihak dalam perjanjian tersebut yang mengajukan pembatalan atas perjanjian tersebut ke pengadilan negeri.

Kesepakatan merupakan hal dasar dari suatu perjanjian, karena pada dasarnya perjanjian tersebut merupakan kesepakatan dari 2 (dua) orang atau lebih. Suatu perjanjian yang dibuat tanpa adanya kesepakatan dapat terjadi karena sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan ataupun penipuan, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Apabila pihak yang dirugikan tidak mengajukan pembatalan atas perjanjian tersebut ke pengadilan negeri yang berwenang, maka pihak lain tidak dapat mengajukan pembatalan atas perjanjian tersebut, karena suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini juga berlaku untuk syarat yang kedua, yaitu kecakapan hukum dari para pihak dalam perjanjian tersebut.

Menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa; mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tersebut. Batasan dewasa di Indonesia memiliki beberapa ukuran yang berbeda. Hal ini harus dilihat dari bidang hukum yang berkaitan, seperti pada bidang perkawinan menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, seseorang dapat menikah apabila telah mencapai umur 16 (enam belas) tahun untuk wanita dan umur 19 (sembilan belas) tahun untuk pria. Pada hukum perjanjian, ukuran kedewasaan yang digunakan adalah 21 (dua puluh satu) tahun atau kurang tetapi telah menikah, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”

Orang yang berada dibawah pengampuan adalah orang yang telah dewasa tetapi oleh pengadilan dianggap tidak dapat mempertanggung

jawabkan tindakannya, seperti yang terjadi pada orang yang sakit jiwa, pemabuk, maupun orang yang boros. Pada pemabuk ataupun orang yang boros, tindakan pengampuan harus diajukan terlebih dahulu oleh keluarga dari orang tersebut dan ketidak-dewasaan orang itu hanya berlaku untuk hal-hal yang berhubungan dengan harta kekayaan yang dimiliki oleh orang yang berada dibawah pengampuan tersebut. Dengan tidak dewasanya orang yang berada dibawah pengampuan tersebut, maka orang itu tidak dapat menjual ataupun mengalihkan harta kekayaannya secara bebas. Hal ini disebabkan karena seorang yang berada di bawah pengampuan akan diawasi harta kekayaannya oleh seorang pengampu (*curator*) yang dipilih oleh pengadilan negeri, dari orang tua ataupun keluarga orang yang berada dibawah pengampuan, ataupun orang lain yang memang bertugas sebagai pengampu (*curator*).

Perempuan khususnya seorang isteri pada jaman hindia Belanda termasuk dalam kategori orang yang tidak cakap hukum. Hal ini tidak dapat digunakan lagi sejak Indonesia merdeka, karena perempuan telah memiliki kesamaan derajat dengan kaum pria. Dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963, maka perempuan khususnya seorang isteri merupakan orang yang cakap hukum.

Syarat objektif adalah syarat yang mangacu pada perbuatan ataupun benda yang menjadi objek perjanjian itu sendiri, yaitu yang dinyatakan dalam angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) tersebut. Kedua syarat tersebut adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Apabila para pihak tidak memenuhi syarat objektif dari syarat sahnya perjanjian, maka konsekuensinya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum. Batal demi hukum berarti perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada, sehingga tidak perlu diajukan pembatalan oleh pihak yang membuat perjanjian tersebut karena secara hukum, perjanjian tersebut tidak pernah ada.

2.1.3 Asas Hukum Perjanjian

Hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia yang diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) menganut sistem terbuka. Ketentuan ini dikatakan menganut sistem terbuka, karena pada ketentuan ini setiap orang diperkenankan untuk membuat atau memperjanjikan hak-hak lain, selain yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) sendiri dan akan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.¹⁰ Sistem terbuka yang dianut oleh buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dipertegas dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang secara tersirat memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat kesepakatan dengan siapapun; kapanpun; dan untuk objek apapun selama tidak bertentangan dengan undang-undang; kesusilaan; atau ketertiban umum. Asas “kebebasan” dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*) menerangkan bahwa segala perjanjian yang di buat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan di dasari Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) maka orang dengan leluasa dapat membuat perjanjian dan diperbolehkan menyempitkan peraturan-peraturan yang termuat dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), selama dibuat secara sah seperti yang disyaratkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) terkandung 2 (dua) asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak dan asas *Pacta Sunt Servanda*. Kedua asas ini memberikan kesempatan pada hukum perjanjian untuk terus berkembang mengikuti kebutuhan masyarakat yang berkembang dengan pesat. Bahkan dalam suatu perjanjian dimungkinkan untuk mengatur sistem hukum dari Negara lain yang akan mengikat perjanjian tersebut. Hal ini membuat hukum perjanjian semakin beragam bentuk dan jenisnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat di jaman modern ini.

¹⁰ *Ibid.*, hal.128.

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausal dari perjanjian yang akan dibuatnya.
- d. Kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian.
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).¹¹

Selain asas tersebut diatas, terdapat pula satu asas yang penting yang akan mempengaruhi sahnya suatu perjanjian, yaitu asas itikad baik. Asas ini terbagi menjadi 2 (dua) tahap yaitu tahap pra kontrak dan tahap pelaksanaan. Pada tahap pra kontrak, itikad baik lebih bersifat subjektif karena pada tahap ini itikad baik dari para pihak tersebut ditunjukkan melalui kejujuran dari para pihak. Sedangkan pada tahap pelaksanaan, itikad baik akan bersifat objektif sehingga lebih dimaknai sebagai kerasionalan dan kepatutan atau keadilan.¹²

2.1.4 Pihak-Pihak Dalam Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perikatan yang dilahirkan dari suatu kontrak atau perjanjian harus dilakukan oleh 2 (dua) orang, karena menurut Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) pada umumnya seseorang tidak dapat mengikatkan diri

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Cetakan pertama. (Jakarta: Institut Bankir Indonesia (IBI), 1993), hal.47.

¹² Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Universitas Indonesia, 2003, hal. 347.

atas namanya sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.

Penyebutan para pihak pada setiap perjanjian berbeda-beda. Hal ini ditentukan berdasarkan jenis perjanjian yang sedang dilakukan oleh para pihak, misalnya pada perjanjian jual beli maka dikenal adanya penjual dan pembeli, sedangkan pada perjanjian kredit maka para pihak menggunakan istilah debitur dan kreditur. Meskipun terdapat perbedaan dalam istilah yang digunakan, tetapi secara umum subyek-subyek dalam suatu perikatan itu terdiri dari pihak kreditur dan pihak debitur. Pihak kreditur merupakan pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan prestasi dari pihak kreditur.¹³

2.1.5 Wanprestasi

Suatu perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban untuk para pihak yang membuatnya, yang dikenal juga dengan prestasi. Prestasi ini dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Apabila seorang berhutang tidak memenuhi kewajibannya, menurut bahasa hukum ia melakukan "*wanprestasi*" yang menyebabkan ia dapat digugat di depan hakim.¹⁴ Alasan mengapa seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya, dapat disebabkan oleh 2 (dua) hal, yaitu karena pada diri debitur ada kesalahan dan karena adanya *Overmacht*. *Wanprestasi* merupakan keadaan dimana seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajiban untuk berprestasi kepada kreditur karena memang ada kesalahan debitur.¹⁵

Keadaan *wanprestasi* itu tidak selalu bahwa seorang debitur tidak dapat memenuhi sama sekali seluruh prestasi, melainkan dapat juga dalam

¹³Hartono Hadisoeparto, *pokok-pokok hukum perikatan dan hukum jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hal.42.

¹⁴ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, hal.123.

¹⁵ Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, hal.43.

hal seorang debitur tidak tepat waktunya untuk memenuhi prestasi atau dalam memenuhi prestasi tidak dengan baik. Berdasarkan uraian itu maka dapat dikatakan bahwa bentuk *wanprestasi* ada tiga, yaitu :

- a. tidak memenuhi prestasi sama sekali,
- b. memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya,
- c. memenuhi prestasi tetapi tidak baik/sesuai.

Wanprestasi itu tidak dengan sendirinya ada, melainkan harus dinyatakan dahulu bahwa debitur itu lalai. Pernyataan lalai itu disebut *ingebreke stelling* atau *sommatie*. *Ingebreke stelling* atau *Sommatie* ialah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu. Atau dengan kata lain pada pokoknya hutang itu harus ditagih terlebih dahulu. Oleh karena itu maka *Ingebreke stelling* itu berfungsi sebagai upaya hukum untuk menentukan saat kapan mulai terjadinya wanprestasi. Sebagai upaya hukum *Ingebreke stelling* itu baru diperlukan dalam hal seorang kreditur akan menuntut penggantian kerugian atau dalam hal kreditur minta pemutusan perikatan (*Ontbinding*). Sebaliknya *ingebreke stelling* atau *sommatie* tidak diperlukan dalam :

- a. Keadaan debitur sama sekali tidak dapat memenuhi prestasi,
- b. Hal kreditur meminta pemenuhan perikatan (*Nakoming*), namun dalam praktek di sini tetap juga diperlukan adanya *ingebreke stelling* atau *sommatie*.
- c. Keadaan debitur mengakui kesalahan.
- d. Keadaan ditentukan oleh undang-undang.¹⁶

2.1.6 Perjanjian As Is

¹⁶ *Ibid.*, hal.44.

“*As is*” merupakan istilah yang muncul dari perkembangan kebutuhan masyarakat atas hukum perjanjian. “*As is*” merupakan penegasan atas Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kemudian diartikan sebagai “apa adanya”. Istilah “*As is*” merupakan istilah hukum yang digunakan untuk melepaskan diri dari beberapa [jaminan tersirat](#) untuk objek yang dijual. “*As is*” menunjukkan bahwa penjual menjual barang dan pembeli membeli barang tersebut dalam kondisi apapun yang ada saat ini, atau dengan kata lain pihak pembeli menerima barang tersebut dengan segala kekurangan maupun kecacatan yang telah ada atau mungkin ada dikemudian hari baik yang dapat dilihat secara langsung ataupun cacat tersembunyi pada barang tersebut.

Pada kebiasaan sebelumnya [pembeli harus berhati-hati](#) dengan objek yang akan dibeli, sehingga pembeli harus meluangkan waktu untuk memeriksa objek tersebut sebelum membeli sesuatu, atau bahkan beberapa pembeli terlebih dahulu menanyakan pendapat atau nasihat para pakar atau ahli. Dengan adanya perjanjian “*As is*” maka memudahkan penjual dan pembeli untuk mempercepat transaksi jual beli tersebut. Perjanjian “*As is*” ini tetap memberikan perlindungan kepada pembeli, karena jika pembeli dapat menunjukkan bahwa ada beberapa [penipuan](#) yang terlibat, sehingga membuat pembeli terjebak dengan tawaran penjual dan akhirnya tidak berhak atas pengembalian dana, maka pembeli dapat mengajukan kejadian tersebut sebagai suatu tindak pidana penipuan.

2.1.7 Doktrin Penyalahgunaan Keadaan

Di negara-negara *common law* dikenal adanya ajaran penyalahgunaan keadaan dalam doktrin *equity*, yang sebenarnya merupakan perluasan dari *power of equity* bagi pengadilan untuk mengintervensi suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat suatu penyalahgunaan posisi yang tidak seimbang diantara para pihak. Dalam sistem *common law*, hal ini merupakan doktrin yang menentukan pembatalan perjanjian yang dibuat dengan didasari oleh tekanan yang tidak patut, tetapi tidak termasuk dalam kategori paksaan. Penyalahgunaan

keadaan terjadi apabila seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian yang bebas dari pihak lainnya sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang bebas. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus, misalnya kedudukan yang lebih dominan secara ekonomis dibandingkan pihak lainnya. Dimana pihak yang memiliki kedudukan khusus tersebut mengambil keuntungan secara tidak pantas dari pihak lainnya yang lebih lemah tanpa melakukan paksaan atau tipuan, sehingga terjadi ketidakseimbangan hubungan dalam proses terjadinya suatu kontrak. Apabila dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur penyalahgunaan keadaan, maka pengadilan dapat membatalkan perjanjian tersebut. Berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan baik dalam sistem hukum kontinental dan sistem hukum *common law* menjadi pembatas baru bagi kebebasan berkontrak.¹⁷

2.2 Kaitan Usaha Perbankan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Bank merupakan sebuah badan usaha yang berbadan hukum, sehingga dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti memiliki kekayaan, melakukan perjanjian, dan sebagainya. Segala perbuatan yang dilakukan oleh bank, baik untuk menghimpun ataupun mengalirkan dana ke masyarakat, selalu diawali dengan sebuah perjanjian. Perjanjian ini mengikuti segala ketentuan umum yang ada dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terdapat beberapa ketentuan dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang berhubungan dengan bidang perbankan seperti *subrogasi*.

Segala perjanjian yang dibuat menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang terikat pada perjanjian tersebut. Hal ini juga berlaku untuk perjanjian yang dilakukan di bidang perbankan, seperti perjanjian kredit. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak tersebut telah melakukan wanprestasi. Menurut Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum

¹⁷ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, hal. 19-21.

Perdata (KUHPer), tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.

Pada Pasal 1767 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa ada bunga menurut undang-undang dan ada yang ditetapkan di dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang ditetapkan di dalam suatu perundang-undangan. Bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dengan catatan tidak melanggar hal yang dilarang oleh undang-undang itu sendiri. Besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis. Bunga menurut undang-undang sebagaimana diatur dalam Lembaran Negara Tahun 1848 Nomor 22 adalah 6 % (enam persen), tetapi hal ini dirasakan tidak sesuai untuk diterapkan dalam prakteknya karena besarnya suku bunga sering kali berubah-ubah mengikuti perekonomian Negara.

2.3 Pengalihan Piutang

Pada Pasal 1382 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) disinggung mengenai kemungkinan menggantikan hak-hak seseorang berpiutang, yang disebut dengan *subrogatie*, yang diatur dalam Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) sampai dengan Pasal 1403 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Subrogatie atau penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga, yang membayar kepada si berpiutang itu, terjadi baik dengan persetujuan maupun demi undang-undang, yang dinyatakan dalam Pasal 1440 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Perbuatan penggantian hak juga dikenal dengan sebutan *cessie*, yaitu suatu perbuatan pemindahan suatu piutang kepada seorang yang telah membeli piutang itu. *Cessie* dapat dilakukan dengan diawali oleh suatu perjanjian jual beli piutang, yang ketentuannya dapat dilakukan berdasarkan keinginan para pihak, selama tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian yang dinyatakan dalam Pasal

1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Pemberian kredit perbankan selama ini sering menggunakan *cessie* untuk memperpanjang pengalihan suatu piutang atau tagihan yang dijadikan jaminan suatu kredit.

Sebenarnya *subrogatie* dan *cessie* memiliki pengertian yang berbeda. Menurut Prof. Subekti, terdapat 3 perbedaan antara *subrogatie* dan *cessie*, yaitu:

1. Dalam hal *subrogatie*, hutang telah terbayar lunas oleh seorang pihak ketiga, hanya saja perikatan hutang-hutang masih hidup terus karena pihak ketiga itu lalu menggantikan hak-hak si berpiutang terhadap diri si berhutang. Sedangkan *cessie* merupakan suatu perbuatan pemindahan suatu piutang kepada seorang yang telah membeli piutang itu, yang biasanya merupakan suatu akibat penjualan piutang itu.
2. *Subrogatie* dapat terjadi dengan tiada memakai bantuan si berpiutang, karena terdapat *subrogatie* yang terjadi karena ditetapkan oleh undang-undang. Sedangkan pada *cessie* selalu dibutuhkan bantuan si berpiutang.
3. Dari sudut formil, untuk *subrogatie* tidak diharuskan sesuatu cara, sehingga *subrogatie* dapat terjadi dengan suatu perjanjian antara seorang pihak ketiga yang membayar hutang dan si berhutang yang menerima pembayaran itu, atau karena penetapan undang-undang. Sedangkan untuk *cessie* diharuskan suatu akta, yang harus diberitahukan pula secara resmi kepada si berhutang.¹⁸

2.3.1 *Cessie*

Cessie adalah suatu cara pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pengalihan ini terjadi atas dasar suatu peristiwa perdata seperti perjanjian jual-beli antara kreditur lama dengan calon kreditur baru. Dalam *cessie* utang-piutang yang lama tidak hapus, hanya beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditur baru. Sedangkan dalam subrogasi, utang-piutang lama hapus biarpun

¹⁸ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, hal.154.

hanya satu detik, untuk kemudian dihidupkan lagi bagi kepentingan kreditur baru.¹⁹

Menurut Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya, maka kewajiban si berhutang untuk melakukan pelunasan juga beralih kepada pihak ketiga tersebut sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 613 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat-bawa dilakukan dengan penyerahan surat tersebut. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan *endorsement*.

Dari uraian atau bunyi Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) tersebut lebih lanjut dapat dikemukakan bahwa berlakunya secara yuridis formal suatu *cessie*, adalah setelah memenuhi 3 (tiga) persyaratan, yaitu :

1. Atas pengalihan piutang atau tagihan tersebut, haruslah dilakukan dengan suatu perjanjian *cessie*, baik dengan akta otentik (notarial) atau dengan akta di bawah tangan.
2. Adanya pemberitahuan, persetujuan dan pengakuan dari si tertagih bahwa hak atas piutang atau tagihan tersebut telah dialihkan kepada pihak lain.
3. Adanya penyerahan nyata atas bukti kepemilikan atas piutang atau tagihan tersebut dari yang berhak sebelumnya kepada yang menerima hak atas piutang atau tagihan tersebut.

¹⁹ Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin, Subrogasi, Novasi dan cessie (dalam Kitab undang-undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis dan Common law)*, Cetakan kedua, Edisi pertama. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal.101.

Cessie cukup dituangkan dalam suatu akta baik di bawah tangan maupun otentik, asal di dalamnya secara tegas disebutkan bahwa kreditur lama dengan itu telah menyerahkan hak tagihnya kepada kreditur baru. Kesimpulannya cessie secara lisan tidak sah dan karenanya tidak mengoperkan hak tagihan tersebut kepada orang lain.²⁰

Di dalam prakteknya, penggantian kreditur pada tagihan-tagihan sangat dibutuhkan. Hal ini dimungkinkan dalam undang-undang dengan berbagai bentuk yang dapat dipilih seperti *cessie* pada tagihan atas nama atau dengan sebuah perjanjian antara para pihak (kreditur dan debitur) dengan cara menuangkannya dalam suatu bentuk yang diakui dan diatur oleh undang-undang. Pada penggantian ini mengartikan bahwa kreditur baru menjadi pemilik baru atas tagihan tersebut karena adanya pengoperan tagihan dari kreditur lama. Pada pengalihan tersebut perikatan yang melahirkan tagihan tersebut tetap ada dan berlaku sama, karena yang digantikan hanyalah subjek krediturnya saja.

Sehingga konsekuensi dari pengalihan tersebut adalah bahwa semua *accessoir* dan *exceptie* yang melekat pada perikatan tersebut tetap tidak berubah. Tagihan tersebut bagi debitur tetap sama seperti pada saat semula pada waktu masih berada di tangan kreditur lama. Semua janji-janji yang terdapat dalam perikatan lama yang sejak semula menjadi ciri dari tagihan tersebut tetap utuh dan berpindah kepada kreditur baru. Hak-hak yang bersifat *accessoir* tersebut seperti hak gadai, hipotek, penanggungan, privilege dan hak-hak untuk melakukan eksekusi. Selain itu juga meliputi bunga, denda dan penyitaan.

2.3.2 *Retro Cessie*

Retro Cessie diperlukan apabila pada saat jatuh tempo ternyata debitur melakukan wanprestasi, sehingga kreditur baru tidak mendapatkan pembayaran atas piutang tersebut. Hal ini menimbulkan permasalahan karena pada *cessie*, kreditur baru tidak dapat meminta kembali uangnya kepada kreditur lama, karena hal ini tidak diatur di dalam Kitab Undang-

²⁰ J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie dan Percampuran Hutang*, Cetakan kedua. (Bandung: PT. Alumni, 1999), hal.30.

undang Hukum Perdata. Sehingga *retro cessie* diperlukan untuk menjamin kepentingan kreditur baru, tetapi hal ini harus diperjanjikan terlebih dahulu dalam akta *cessie* atau diperjanjikan dalam perjanjian jual beli piutang yang mendasari *cessie*, karena bukan merupakan hak yang diberikan oleh undang-undang.

Menurut pasal 1492 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, penjual diwajibkan untuk menjamin pembeli dari gugatan pihak ketiga namun pasal ini tidak memberikan jaminan terhadap wanprestasi yang mungkin akan dilakukan oleh debitur. Hal ini dipertegas dalam Pasal 1535 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa penjual piutang tidak bertanggung jawab atas kemampuan si debitur kecuali jika penjual telah mengikatkan diri untuk itu dan hanya untuk jumlah harga pembelian yang telah diterima untuk piutangnya. Dengan demikian jika si penjual diperbolehkan bertanggung jawab atas ketidakmampuan debitur, maka boleh saja diperjanjikan bahwa si penjual akan bertanggung jawab jika debitur melakukan wanprestasi dan memberi hak kepada *cessionaries* (kreditur baru) untuk melakukan *retro cessie*.

2.3.3 Teori Kehendak

Pengalihan piutang yang dibuat dengan dasar suatu perjanjian jual-beli antara kreditur lama dengan calon kreditur baru dibuat dengan suatu kesepakatan, dimana menurut teori kehendak atau teori hukum kontrak klasik, bahwa yang menentukan hubungan hukum kontrak tersebut adalah kehendak para pihak sendiri. Prinsip tersebut memiliki beberapa konsekuensi sebagai berikut:

- a. Hukum yang berlaku bagi mereka tersebut semata-mata berkaitan dengan maksud yang sebenarnya dari pihak yang berjanji;
- b. Maksud para pihak harus bertemu pada saat sebelum dibuatnya kontrak;
- c. Hakim tidak memiliki kewenangan untuk mengisi celah dalam suatu kesepakatan dan tidak berdaya menghadapi kemungkinan hal yang tidak terduga;

d. Pihak yang berjanji bebas mengungkapkan kemauannya²¹

Dengan prinsip tersebut maka tidak seorang pun dapat melakukan perjanjian tanpa kemauannya ataupun tanpa adanya kesepakatan dari para pihak. Sehingga dalam perjanjian pengalihan piutang tersebut dapat pula disepakati mengenai pengalihan resiko seperti dalam perjanjian pengalihan piutang nomor 141 tanggal 30 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Sjarmeini S. Chandra, dimana pada Pasal 4 dinyatakan bahwa “Terhitung sejak berlakunya pengalihan piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini, setiap dan seluruh Piutang menjadi milik dan hak Pembeli dan segala sesuatu yang berhubungan dengan piutang menjadi resiko Pembeli, termasuk segala keuntungan dan kerugian yang akan timbul sehubungan dengan Piutang tersebut”.

2.4 Jual Beli

Jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga benda yang telah diperjanjikan. Dari definisi tersebut dapat kita simpulkan bahwa jual beli terjadi dengan diawali oleh proses tawar-menawar yang akhirnya menghasilkan suatu kesepakatan antara pembeli dan penjual.

Perbuatan jual beli mencakup tiga istilah yaitu persetujuan, penyerahan, dan pembayaran. Persetujuan adalah perbuatan yang menyatakan tercapainya kata sepakat antara penjual dan pembeli mengenai objek dan persyaratan jual beli. Penyerahan adalah perbuatan mengalihkan hak milik atas objek jual beli dari penjual kepada pembeli. Sedangkan pembayaran adalah perbuatan menyerahkan sejumlah uang dari pembeli kepada penjual sebagai imbalan atas benda yang diterima.

Hubungan kewajiban dan hak adalah keterikatan penjual untuk menyerahkan benda dan memperoleh pembayaran, sedangkan keterikatan pembeli adalah untuk membayar harga dan memperoleh benda. Dengan

²¹ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, hal. 98.

demikian jual beli adalah bagian dari suatu sistem hukum yang memiliki unsur-unsur sistem berikut ini:

- a. Subjek hukum yaitu pihak penjual dan pembeli.
- b. Status hukum yaitu untuk kepentingan sendiri atau pihak lain.
- c. Peristiwa hukum yaitu persetujuan penyerahan hak milik dan pembayaran.
- d. Objek hukum yaitu benda dan harga.
- e. Hubungan hukum yaitu keterikatan kewajiban dan hak pihak-pihak.²²

2.4.1 Asas Konsensual

Pada Pasal 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan bahwa jual beli dianggap sudah terjadi ketika penjual dan pembeli mencapai kata sepakat tentang benda dan harga meskipun belum diserahkan dan harga belum dibayar. Hal ini menegaskan bahwa yang menjadi dasar dari perjanjian jual beli tersebut adalah asas konsensual, karena jual beli dianggap telah terjadi pada saat terjadi kata sepakat diantara para pihak yang terkait yaitu pembeli dan penjual, serta mengikat para pihak tersebut secara sah.

Selain dinyatakan dalam Pasal 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, asas konsensual juga dinyatakan pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dimana pada syarat sahnya perjanjian dinyatakan bahwa salah satunya adalah adanya “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”. Karena jual beli dilakukan dengan melakukan sebuah perjanjian, maka syarat sahnya perjanjian tersebut juga berlaku pada perjanjian jual beli.

2.4.2 Kewajiban dan Hak Penjual

Kewajiban dari Penjual pada jual beli adalah menyerahkan hak milik atas benda yang telah dijualnya sehingga kepemilikan benda tersebut

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Cetakan Revisi. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hal. 318.

beralih kepada pembeli, serta memberikan jaminan kepada pembeli atas tuntutan dari pihak ketiga, pembebanan hak, serta jaminan atas cacat tersembunyi, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1504 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak dari Penjual pada jual beli adalah menerima pembayaran dari pembeli sesuai dengan nilai yang telah diperjanjikan sebelumnya diantara para pihak.

2.4.3 Kewajiban dan Hak Pembeli

Sesungguhnya karena pihak yang terkait dalam jual beli hanyalah terdiri dari 2 (dua) pihak yaitu penjual dan pembeli, maka apa yang menjadi kewajiban dari penjual pada dasarnya merupakan hak dari pembeli itu sendiri dan begitu pula sebaliknya dimana kewajiban dari pembeli merupakan hak dari penjual. Oleh karena itu, kewajiban dari Pembeli pada jual beli adalah membayar sejumlah uang yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh kedua belah pihak. Sedangkan hak dari pembeli pada jual beli adalah menerima penyerahan hak milik atas benda yang telah dibelinya sehingga kepemilikan benda tersebut beralih kepadanya, serta mendapatkan jaminan dari penjual atas tuntutan dari pihak ketiga, pembebanan hak, serta jaminan atas cacat tersembunyi.

Dalam beberapa hal jaminan tersebut dapat disimpangi dengan adanya kesepakatan dari para pihak, yang dapat terjadi melalui proses pembelian dengan harga yang kurang seperti yang dinyatakan pada Pasal 1504 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana yang telah terjadi pada perjanjian jual beli antara PT. Bank Bukopin dengan Bapak Efri Jhonly ini. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut merupakan salah satu bentuk pengalihan resiko, karena resiko atas tidak adanya penjaminan yang seharusnya diberikan oleh penjual karena perjanjian tersebut maka kini beralih menjadi resiko pembeli itu sendiri, dimana pembeli telah sepakat dan dengan keinginannya sendiri menghendaki untuk ikut serta menanggung resiko tersebut.

2.5 Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)

Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) adalah sebuah lembaga yang dibentuk pemerintah berdasarkan [Keputusan Presiden](#) Nomor 27 Tahun 1998 tentang Pembentukan BPPN. Lembaga ini dibentuk dengan tugas pokok untuk penyehatan [perbankan](#), penyelesaian aset bermasalah dan mengupayakan pengembalian uang negara yang tersalur pada sektor perbankan. Untuk menjalankan tugasnya, Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) diberikan kewenangan yang tertuang dalam [Keputusan Presiden](#) Nomor 34 Tahun 1998 tentang Tugas dan Kewenangan Badan Penyehatan Perbankan Nasional sebagai landasan hukum operasionalnya.

Seluruh aset seharusnya telah berada di tangan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan dijual pada bulan Mei 1999 sampai dengan Desember 2000. Tetapi hal tersebut tidak terjadi karena beberapa sebab seperti ketidak-lengkapan dokumen, saham pemilik sudah diserahkan kepada kreditur lain, atau adanya perbedaan nilai atas aset yang diserahkan ke Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan nilai yang diperkirakan sebelumnya.

Pada bulan Mei tahun 2002, Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) melaksanakan kebijakan baru dalam upaya percepatan serta optimalisasi tingkat pengembalian yang meliputi bidang penyelesaian *Asset Transfer Kit* (ATK), Restrukturisasi Utang, dan Penjualan Hak Tagih dengan cara menjual langsung atau melalui lelang.

Pada bulan Juni tahun 2002, Kepala Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), menyatakan akan melakukan percepatan pembubaran lembaga yang dipimpinnya pada tahun 2003, lebih cepat dari jadwal semula yaitu pada tahun 2004. Percepatan penutupan yang disebutnya (*soft landing*) Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) pada 2003 diikuti dengan program penjualan 2.500 (dua ribu lima ratus) aset senilai Rp 158.000.000.000.000,00 (seratus lima puluh delapan triliun rupiah) secara sekaligus. Terhadap aset yang tidak laku, maka akan dikelola oleh *joint venture*, *holding company*, dan *clearing house* yang akan menangani penukaran aset dengan obligasi.

Karena kinerja yang dinilai kurang memuaskan, maka Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dibubarkan pada tanggal [27 Februari 2004](#) berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Presiden [Megawati Soekarno putri](#) menunjuk [Menteri Keuangan Boediono](#) sebagai Ketua Tim Pemberesan Badan Penyehatan Perbankan Nasional melalui Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 2004 tentang Pembentukan Tim Pemberesan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden tersebut, maka secara resmi Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dibubarkan.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Badan Penyehatan Perbankan Nasional atau BPPN yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1998 dan yang selanjutnya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2001, terhitung mulai tanggal 27 Februari 2004 dinyatakan berakhir tugasnya.

Tetapi pada ayat (2) dinyatakan bahwa pengakhiran tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) seperti yang dinyatakan dalam ayat (1) dikecualikan untuk tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang berkaitan dengan penyelesaian likuidasi Bank Beku Operasi atau Bank Beku Kegiatan Usaha; kewajiban pemegang saham; audit; dan transaksi yang telah terjadi sebelum ditetapkannya Keputusan Presiden ini. Untuk penyelesaian tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), pada ayat (3) dinyatakan akan dilakukan oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sampai dengan paling lambat tanggal 30 April 2004.

Dengan berakhirnya masa tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) pada 27 Februari 2004 yang didasarkan pada Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 dan sejalan dengan ketentuan Pasal 11 ayat 2

Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999, maka segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan negara yang pengelolaannya dilakukan oleh Menteri Keuangan. Menteri Keuangan kemudian membuat lembaga baru dan memberikan kewenangan kepada Perusahaan Pengelola Aset (PPA) berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Aset tanggal 24 Maret 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004.

Tujuan pengelolaan sisa aset BPPN oleh Perusahaan Pengelola Aset (PPA) adalah untuk memperoleh penerimaan yang hasilnya digunakan untuk memberikan kontribusi terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Penerimaan tersebut diperoleh dari Hasil Pengelolaan Aset berupa pelaksanaan divestasi saham bank, dividen saham milik Pemerintah di perusahaan yang dikelola PPA, pembayaran kewajiban aset hak tagih dan penjualan aset saham dan kredit.²³

2.6 Perbankan

Perbankan merupakan istilah yang memiliki kata dasar bank. Menurut Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank menurut jenisnya terdiri dari bank umum dan bank perkreditan rakyat. Bank umum dapat melakukan usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang salah satunya adalah memberikan kredit. Bank Umum menurut Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2.6.1 Dasar Hukum

²³ Anonim, "Perusahaan Pengelola Aset", http://www.ptppa.com/hal_sekilas_ppa_new.asp, 4 Maret 2009, hal.1.

Dasar hukum yang berlaku di bidang perbankan saat ini adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *jo* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Pada bank umum yang melaksanakan kegiatannya secara konvensional tidak diatur secara lengkap dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Undang-undang ini lebih mengatur mengenai bank umum yang melaksanakan kegiatannya secara syariah, seperti ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit. Hal ini dikarenakan berdasarkan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bentuk hukum suatu Bank Umum dapat berupa Perseroan Terbatas; Koperasi; atau Perusahaan Daerah.

Dengan bentuk tersebut, maka secara otomatis struktur kepengurusan dan segala ketentuan dalam pendirian bank tersebut harus mengikuti ketentuan pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Walaupun secara garis besar masih mengikuti ketentuan pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, tetapi pada pelaksanaannya untuk “tata cara pendirian bank umum swasta; bank tabungan swasta; dan bank pembangunan swasta, mengacu kepada Keputusan Menteri Keuangan No. Kep. 603/M/IV/12 Tahun 1968”.²⁴

2.6.2 Usaha-Usaha Bank Umum

Secara tersirat dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *jo* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan “Tugas pokok perbankan di bawah bimbingan Bank Indonesia adalah untuk menghimpun segala dana dari masyarakat, guna diarahkan ke bidang-bidang yang mempertinggi taraf hidup rakyat”.²⁵ Usaha-usaha bank umum secara terinci diuraikan pada bagian kedua Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu:

²⁴ C.S.T. Kansil dan Christine S.T.kansil, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004) hal.446.

²⁵ Thomas Suyatno,dkk, *Dasar-dasar Perkreditan*, Edisi ke-4. (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008) hlm. 10.

a. Pasal 6

Usaha Bank Umum meliputi :

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu ;
- 2) Memberikan kredit ;
- 3) Menerbitkan surat pengakuan hutang ;
- 4) Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya :
 - a) Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
 - b) Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
 - c) Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
 - d) Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
 - e) Obligasi;
 - f) Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun ;
 - g) Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
- 5) Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah;
- 6) Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya;
- 7) Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga;
- 8) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
- 9) Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak;

- 10) Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek;
- 11) Di hapus;
- 12) Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;
- 13) Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- 14) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Pasal 7

Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Bank Umum dapat pula :

- 1) Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia ;
- 2) Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia ;
- 3) Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia ; dan
- 4) Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

Berdasarkan tugas pokok perbankan di atas, maka usaha-usaha bank umum dikelompokkan menjadi:²⁶

- a. Memindahkan uang, baik melalui pemberitahuan telegram maupun dengan surat ataupun dengan jalan memberikan wesel tunjuk di antara sesama kantornya.
- b. Menerima dan membayar kembali uang dalam rekening koran, menjalankan perintah untuk memindahkan uang, menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan/ atau antarpihak ketiga.
- c. Mendiskonto surat wesel, kertas perbendaharaan atas beban Negara, dan jenis-jenis surat berharga lainnya.
- d. Memberi kredit, terutama dengan tanggungan efek, hasil bumi, barang, dan juga dengan tanggungan dokumen penyimpangan yang mewakili barang tersebut serta memberi kredit jangka menengah dan panjang untuk tujuan bidang produksi, sesuai dengan syarat yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- e. Memberikan jaminan bank (*bank garantie*) dengan tanggungan yang cukup.
- f. Menjalankan usaha-usaha lain yang lazim dilakukan oleh Bank umum.

2.6.3 Kredit Bank

“Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Oleh karena itu dasar kredit ialah kepercayaan”.²⁷ Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (*kreditur*) percaya bahwa penerima kredit (*debitur*) di masa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Kredit

²⁶ *Ibid.*, hal.11.

²⁷ *Ibid.*, hal.12.

menurut Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

a. Unsur-Unsur Kredit

Bank dalam memberikan fasilitas kredit harus mempertimbangkan beberapa hal, yang dapat juga disebut sebagai unsur yang terdapat dalam kredit, seperti:

- 1) Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- 2) Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai *agio* dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- 3) *Degree of risk*, yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidak-tentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.
- 4) Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat bentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka

transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.²⁸

b. Fungsi Kredit

Fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut:

- 1) Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang
 - a) Para pemilik uang atau modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan, untuk meningkatkan produksi atau untuk meningkatkan usahanya.
 - b) Para pemilik uang atau modal dapat menyimpan uangnya pada lembaga-lembaga keuangan. Uang tersebut diberikan sebagai pinjaman kepada perusahaan-perusahaan untuk meningkatkan usahanya.
- 2) Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu-lintas uang

Kredit uang yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, giro bilyet, dan wesel, sehingga apabila pembayaran-pembayaran dilakukan dengan cek, giro bilyet, dan wesel maka akan dapat meningkatkan peredaran uang giral. Di samping itu, kredit perbankan yang di tarik secara tunai dapat pula meningkatkan peredaran uang kartal, sehingga arus lalu-lintas uang akan berkembang pula.
- 3) Kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang

Dengan mendapat kredit, para pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi, sehingga daya guna barang tersebut menjadi meningkat. Di samping itu, kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan membeli barang-barang dari satu tempat dan

²⁸ *Ibid.*, hal.14.

menjualnya ke tempat lain. Pembelian tersebut uangnya berasal dari kredit. Hal ini juga berarti bahwa kredit tersebut dapat pula meningkatkan manfaat suatu barang.

4) Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan kepada usaha-usaha antara lain:

- a) pengendalian inflasi,
- b) Peningkatan ekspor, dan
- c) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

untuk menekan laju inflasi pada tahun 1966, yang lebih kurang berkisar 650% (enam ratus lima puluh persen), pemerintah melaksanakan kebijakan uang ketat (*tigh money policy*) melalui pemberian kredit yang selektif dan terarah, untuk melindungi usaha-usaha yang bersifat non-spekulatif.

Arus kredit diarahkan pada sektor-sektor yang produktif dengan pembatasan kualitatif dan kuantitatif. Tujuannya adalah untuk meningkatkan produksi dan memenuhi kebutuhan dalam negeri agar bisa diekspor. Kebijakan tersebut telah berhasil dengan baik.

5) Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha

Setiap orang yang berusaha selalu ingin meningkatkan usaha tersebut, namun ada kalanya di batasi oleh kemampuan di bidang permodalan. Bantuan kredit yang diberikan oleh bank akan dapat mengatasi kekurangmampuan para pengusaha di bidang permodalan tersebut, sehingga para pengusaha akan dapat meningkatkan usahanya.

6) Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan

Dengan bantuan kredit dari bank, para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru. Peningkatan usaha dan pendirian proyek baru akan membutuhkan tenaga kerja untuk melaksanakan proyek-proyek tersebut. Dengan demikian mereka akan memperoleh pendapatan. Apabila perluasan usaha serta pendirian proyek-prpyek baru telah selesai, maka untuk mengelolanya diperlukan pula tenaga kerja. Dengan tertampungnya tenaga-tenaga kerja tersebut, maka pemerataan pendapatan akan meningkat pula.

7) Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

Bank-bank besar di luar negeri yang mempunyai jaringan usaha, dapat memberikan bantuan dalam bentuk kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung kepada perusahaan-perusahaan di dalam negeri. Begitu juga negara-negara yang telah maju yang mempunyai cadangan devisa dan tabungan yang tinggi, dapat memberikan bantuan-bantuan dalam bentuk kredit kepada negara-negara yang sedang berkembang untuk membangun. Bantuan dalam bentuk kredit ini tidak saja dapat mempererat hubungan ekonomi antarnegara yang bersangkutan tetapi juga dapat meningkatkan hubungan internasional.²⁹

c. Prinsip-Prinsip Kredit

Prinsip yang menjadi acuan bagi perjanjian kredit yang pertama adalah prinsip kepercayaan. Hal ini berlaku baik bagi kreditur ataupun debitur. Bagi kreditur, kepercayaan bahwa kredit yang kucurkan akan bermanfaat dalam usaha dan akan dipergunakan sesuai tujuannya oleh debitur sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Bagi debitur, kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya dengan tepat waktu dan lancar.

Sesungguhnya semua pekerjaan termasuk perkreditan dituntut adanya kehati-hatian dari masing-masing pihak, hal ini

²⁹ *Ibid.*, hal.14

dikenal dengan prinsip kehati-hatian atau *prudent*. Dilihat dari sudut pemberi kredit yaitu pihak bank bahwa prinsip kehati-hatian perlu mendapat perhatian utama karena kondisi dan atmosfer masa kini berbeda, sehingga tingkat penghati-hatiannya bagi kreditur benar-benar ditingkatkan. Banyak didengar bahwa debitur masa kini, jaman sekarang jauh lebih ”cerdik” dan debitur tidak selamanya dalam posisi ”lemah”. Mungkin secara yuridis, akan tetapi dalam realitanya justru bank dalam pihak yang lemah, prinsip kehati-hatian juga harus dibarengi dengan prinsip pengawasan dari kreditur, terutama pengawasan atasan diperlukan untuk meminimalisasi risiko yang timbul dari pemberian kredit, yaitu dengan selalu mengadakan pengawasan sejauh mana kredit-kredit tersebut dipergunakan sesuai atau tidak sesuai dengan tujuannya.³⁰

2.6.4 Perjanjian Kredit

Atas suatu pelepasan kredit oleh bank kepada nasabahnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut, terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang. Salah satu dasar yang cukup jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit adalah dari bunyi Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dimana disebutkan bahwa kredit diberi berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain.

Pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam di dalam definisi atau pengertian kredit sebagaimana Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tersebut, dapat mempunyai beberapa maksud sebagai berikut :³¹

- a. Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitur yang berbentuk pinjam-meminjam. Dengan demikian bagi hubungan kredit bank berlaku Buku Ketiga (tentang perikatan) pada umumnya dan Bab Ketiga-belas (tentang pinjam-meminjam) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya.

³⁰ Sri Gambir Melati Hatta, “Perkreditan dan Tantangan Dunia Perbankan”, <http://www.legalitas.org/?q=node/258>, 16 Agustus 2007, hal.4.

³¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, hal. 180.

- b. Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank di buat berdasarkan perjanjian **tertulis**. Kalau semata-mata hanya dari bunyi ketentuan Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan tersebut, maka sulit kiranya untuk menafsirkan bahwa ketentuan tersebut memang menghendaki agar pemberian kredit bank harus diberikan berdasarkan perjanjian tertulis. Namun ketentuan undang-undang tersebut harus dikaitkan dengan Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1966 tanggal 3 Oktober 1966 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb. tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Pebruari 1967, yang menentukan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank-bank wajib mempergunakan atau membuat akta perjanjian kredit.

Perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting **dalam** pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai sekitar klausul-klausul perjanjian kredit bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu diantaranya: ³²

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Untuk kepentingan dan guna lebih memperkuat lagi kedudukan **bank** dalam setiap pelepasan kredit, maka selain perjanjian kredit tersebut, bank membuat lagi suatu pengikatan, yaitu "Pengakuan Hutang" dari debitur. Hal ini dimaksudkan agar dapat lebih memudahkan bank dalam eksekusinya dengan dasar "Grosse Akta Pengakuan Hutang"

2.6.5 Berakhirnya Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit di Indonesia tunduk pada ketentuan hukum perjanjian (pada umumnya) yaitu buku ke-tiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Hal ini menyebabkan ketentuan tentang hapus atau berakhirnya perjanjian kredit juga dapat diberlakukan Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu mengenai hapusnya perikatan. Dari beberapa penyebab hapus atau berakhirnya perjanjian-perjanjian dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), dalam praktek hapus atau berakhirnya perjanjian kredit bank, lebih banyak disebabkan oleh : ³³

- a. Pembayaran

³² Ch. Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*. (November-Desember, 1992), hal.64-69. dikutip dari Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan pertama. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hal.228.

³³ Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal.168.

Pembayaran ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran hutang pokok, bunga, denda maupun biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur. Pembayaran ini, baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskannya debitur melunasi kreditnya secara seketika dan sekaligus (*opeibaarheid clause*).

b. *Subrogasi*

Subrogasi oleh Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) disebutkan sebagai penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu. Dari uraian ini dapat disimpulkan bahwa *subrogasi* dapat terjadi apabila ada penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang mengadakan pembayaran. Pasal 1401 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) menentukan bahwa *subrogasi* ini dapat terjadi dengan persetujuan; (1) apabila si berpiutang dengan menerima pembayaran itu dari seorang pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-haknya si berpiutang; (2) apabila si berhutang meminjam sejumlah uang untuk melunasi hutangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjamkan uang itu akan menggantikan hak-hak si berpiutang.

c. *Novasi*

Yang dimaksud dengan pembaharuan hutang atau *novasi* di sini adalah dibuatnya suatu perjanjian kredit yang baru untuk atau sebagai pengganti perjanjian kredit yang lama. Sehingga dengan demikian yang hapus atau berakhir adalah perjanjian kredit yang lama. Oleh Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) disebutkan ada 3 (tiga) jalan yang dapat dilakukan untuk suatu *novasi* yaitu; (1) apabila seorang yang berhutang membuat suatu perikatan hutang baru guna orang yang menghutangkan kepadanya, yang menggantikan hutang yang lama, yang dihapuskan karenanya; (2) apabila seorang berhutang baru di tunjuk untuk menggantikan orang berhutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya; (3) apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru, seorang berpiutang baru di tunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berhutang dibebaskan dari perikatannya.

d. *Kompensasi*

Pada dasarnya kompensasi yang dimaksudkan oleh Pasal 1425 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) adalah suatu keadaan di mana dua orang atau pihak saling berhutang satu sama lain, yang selanjutnya para pihak sepakat untuk mengkompensasikan hutang-piutang tersebut, sehingga perikatan hutang itu menjadi hapus. Dalam kondisi demikian ini dijalankan oleh bank, dengan cara mengkompensasikan barang jaminan debitur dengan hutangnya kepada bank, sebesar jumlah jaminan tersebut yang diambil-alih tersebut.

2.6.6 Kewenangan Bank Tentang Suku Bunga

Bank umum swasta yang melaksanakan kegiatannya secara konvensional dapat menentukan besarnya suku bunga dan batas maksimum pemberian kredit yang berlaku untuk banknya sendiri. Tetapi kebebasan yang diberikan ini tetap di batasi oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dengan adanya pembinaan dan pengawasan bank yang dilakukan oleh Bank Indonesia, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun

1998 tentang Perbankan. Selain itu, pada Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mengatur mengenai kewajiban bank untuk menyampaikan kepada Bank Indonesia neraca dan perhitungan laba-rugi tahunan serta penjelasannya, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

2.6.7 Penentuan Bunga Kredit

Penentuan bunga kredit untuk setiap jenis kredit berbeda. Perbedaan ini muncul oleh karena beberapa faktor yang berbeda, yang mungkin disebabkan oleh kecukupan jaminan, sangat pekanya perusahaan atau sektor ekonomi terhadap persaingan, potensi pemasaran, kecukupan dan aspek finansial (*financially sound*), dan juga bentuk-bentuk sumber dana yang diperoleh untuk membiayai kredit tersebut. Tingkat bunga untuk setiap jenis kredit yang diberikan oleh bank, cenderung memiliki penetapan tingkat bunga kredit yang berbeda antara satu kredit dengan jenis kredit lainnya. Perbedaan penentuan bunga kredit itu didasarkan atas rasio yang berbeda-beda.

Secara umum penentuan bunga kredit yang membedakan antara satu kredit dengan kredit lainnya adalah.³⁴

a. Jangka Waktu Kredit

Pada umumnya jangka waktu kredit merupakan cerminan dari risiko kredit yang mungkin muncul. Makin panjang jangka waktu kredit makin tinggi risiko yang mungkin muncul, maka bank pun akan membebankan bunga yang lebih tinggi dibandingkan dengan kredit jangka pendek.

b. Kualitas Jaminan Kredit

Jaminan kredit merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam memberikan pertimbangan mengenai berapa besarnya bunga yang akan dibebankan kepada seorang nasabah atau perusahaan. Bila

³⁴ Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-dasar Perkreditan*, hal.101.

nasabah memberikan suatu jaminan kredit yang mempunyai kualitas yang sangat tinggi yaitu mudah dicairkan, nilainya tidak mengalami penurunan, sangat mudah diperjual-belikan, berarti risiko atas kredit yang diberikan bank rendah. Dengan demikian bank juga akan membebaskan bunga kredit yang lebih rendah.

c. Reputasi Perusahaan

Pada umumnya perusahaan-perusahaan penerima kredit dapat dibedakan dalam 3 (tiga) kelompok besar, yaitu:

- 1) Perusahaan (*MNC'S, Join Venture*, dan lain-lain),
- 2) Perusahaan Milik Negara (Badan Usaha Milik Negara/BUMN),
- 3) Perusahaan Menengah (*Wholesale*, Perdagangan Impor & Ekspor),
- 4) Perusahaan-perusahaan kecil (Pengusaha perseorangan, dan lain-lain)

Kualitas dan reputasi dari keempat jenis perusahaan tersebut berbeda yang tercermin dari *credit-rating* perusahaan-perusahaan tersebut. Perusahaan dengan *credit-rating* yang sangat baik dinilai bank mempunyai tingkat risiko yang rendah. Sedangkan perusahaan-perusahaan yang mempunyai *credit-rating* kurang baik mempunyai risiko sangat tinggi. Oleh karenanya bank akan menentukan bunga kredit paling rendah pada perusahaan yang mempunyai reputasi dengan *credit-rating* sangat baik. Sebaliknya, kepada perusahaan yang mempunyai *credit-rating* kurang baik, bank akan membebaskan bunga kredit yang lebih tinggi.

d. Produk yang Kompetitif

Perusahaan-perusahaan yang mempunyai produk yang mudah diproduksi oleh perusahaan lain menunjukkan bahwa perusahaan tersebut berada dalam industri yang sangat kompetitif. Kompetitif yang sangat tinggi membawa risiko yang tinggi pula bagi perusahaan,

yang pada gilirannya akan mempengaruhi risiko kredit yang diberikan bank kepada perusahaan tersebut. Sehingga bank akan menentukan bunga kredit yang lebih tinggi kepada perusahaan yang berada di sektor industri yang kompetitif dibandingkan dengan perusahaan yang memproduksi produk-produk khusus.

e. Hubungan Baik

Yang dimaksud hubungan baik di sini ialah seberapa jauh perusahaan telah mengadakan hubungan (transaksi) dengan bank, bagaimana catatan (*historial focard*) dari hubungan tersebut. Bila suatu perusahaan telah menjalin hubungan yang lama dengan bank dengan ketentuan sangat memuaskan bagi bank, maka bank akan menetapkan bunga lebih rendah daripada perusahaan yang baru berhubungan dengan bank.

f. Jaminan Pihak Ketiga

Adanya jaminan pihak ketiga yang cukup *bonafide* dari segi penilaian bank akan mempengaruhi penentuan bunga kredit yang dibebankan oleh bank. Jaminan pihak ketiga yang diberikan oleh bank dan perusahaan yang berbentuk *akseptasi* dapat mengurangi risiko kredit.

Oleh sebab itu, jika suatu perusahaan meminta kredit kepada bank dan surat promes atau dalam keadaan akad kredit disebutkan adanya jaminan tambahan berupa *akseptasi* dari bank lain, bank akan menetapkan bunga lebih rendah.

Dari berbagai faktor di atas ternyata rasio penentuan bunga kredit suatu bank sangat berkaitan dengan risiko yang muncul setelah pemberian kredit dilaksanakan. Bila risiko tinggi maka tingkat bunga akan dibebankan lebih tinggi, sebaliknya bila risiko rendah maka tingkat bunga lebih rendah. Rasio ini tidak berlaku untuk kredit-kredit yang sifatnya kredit program pemerintah seperti KIK dan KMKP, di mana secara tegas bunga atas kredit tersebut sudah ditetapkan oleh pemerintah.

2.6.8 Perhitungan Bunga Kredit

Melihat dari cara-cara perhitungan bunga kredit yang dibebankan bank kepada nasabahnya, cara perhitungan bunga kredit dapat dibedakan atas cara perhitungan sebagai berikut:³⁵

a. *Sliding rate*

Yang dimaksud dengan cara perhitungan bunga dengan rumus *sliding rate* adalah bahwa pembebanan bunga terhadap nilai pokok pinjaman akan semakin menurun dari bulan ke bulan (atau dari suatu periode ke periode berikutnya) sesuai dengan menurunnya pokok pinjaman sebagai akibat adanya pembayaran cicilan pokok pinjaman.

b. *Flat rate*

Yang dimaksud dengan cara perhitungan bunga dengan rumus *flat rate* adalah pembebanan bunga terhadap nilai pokok pinjaman akan tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun pokok pinjaman menurun sebagai akibat adanya pembayaran cicilan pokok pinjaman.

c. *Floating rate*

Yang dimaksud dengan cara perhitungan bunga dengan rumus *floating rate* (bunga mengambang) adalah cara penentuan bunga yang besarnya tidak ditetapkan untuk suatu jangka waktu, namun diibandingkan sesuai dengan perkembangan tingkat bunga yang ada di pasar uang (*money market rate*).

d. *Discounted rate*

2.7 Hukum Acara Perdata

2.7.1 Asas-Asas Peradilan Hukum Acara Perdata

Hukum acara perdata yang masih mengacu kepada *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) maupun *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG), jika dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang

³⁵ *Ibid.*, hal.106.

Kekuasaan Kehakiman, maka dapat dikatakan bahwa peradilan perdata di Indonesia menganut beberapa asas dibawah ini:³⁶

a) Peradilan Bebas dari Campur Tangan Pihak-Pihak di luar Kekuasaan Kehakiman

Kebebasan dalam melaksanakan wewenang *judicieel* menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tidak mutlak sifatnya, karena tugas daripada hakim adalah untuk menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dengan jalan menafsirkan hukum dan mencari dasar hukum serta asas-asas yang jadi landasannya, melalui perkara-perkara yang dihadapkan kepadanya, sehingga keputusannya mencerminkan perasaan keadilan bangsa dan rakyat Indonesia.

b) Asas Obyektivitas

Asas tidak memihaknya pengadilan terdapat dalam Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Di dalam memeriksa perkara dan menjatuhkan putusan, hakim harus obyektif dan tidak boleh memihak. Semua putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 25 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman; Pasal 184 Ayat (1) *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R); Pasal 319 *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R), Pasal 195 *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG) dan Pasal 618 *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG).

Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggung-jawaban hakim pada putusannya terhadap masyarakat, sehingga mempunyai nilai obyektif. Karena adanya alasan-alasan itulah maka putusan mempunyai wibawa dan bukan karena hakim tertentu yang menjatuhkannya. Dalam praktek, beberapa putusan Mahkamah Agung menetapkan bahwa putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan merupakan alasan untuk kasasi dan harus dibatalkan.

³⁶ Moh. Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hal.6.

c) Asas Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan

Yang dimaksud dengan sederhana adalah acara yang jelas, mudah dipahami dan tidak berbelit-belit. Makin sedikit dan sederhana formalitas-formalitas yang diwajibkan atau diperlukan dalam beracara di muka pengadilan adalah baik. Terlalu banyak formalitas yang sukar dipahami atau peraturan-peraturan tidak jelas, sehingga memungkinkan timbulnya berbagai penafsiran, kurang menjamin adanya kepastian hukum dan menyebabkan keengganan atau ketakutan untuk beracara di muka pengadilan.

Kata cepat menunjuk kepada jalannya peradilan. Terlalu banyak formalitas merupakan hambatan bagi jalannya pengadilan. Dalam hal ini bukan hanya jalannya peradilan dalam pemeriksaan di muka sidang saja, tetapi juga penyelesaian pada berita acara pemeriksaan di persidangan sampai pada penandatanganan putusan oleh hakim dan pelaksanaannya. Tidak jarang suatu perkara tertunda-tunda sampai bertahun-tahun karena saksi tidak datang atau para pihak bergantian tidak datang atau minta mundur. Bahkan perkaranya sampai dilanjutkan oleh para ahli warisnya. Maka cepatnya jalannya peradilan akan meningkatkan kewibawaan pengadilan dan menambah kepercayaan masyarakat kepada pengadilan.

Biaya ringan yaitu terpikul oleh rakyat. Biaya perkara yang tinggi kebanyakan menyebabkan pihak yang berkepentingan enggan mengajukan tuntutan hak kepada pengadilan.

d) Gugatan/permohonan Dapat Diajukan dengan Surat atau Lisan

Pasal 118 Ayat (1) *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) mengatakan gugatan perdata atau tuntutan sipil yang dalam tingkat pertama masuk wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat gugatan atau surat permintaan, yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh orang yang dikuasakan menurut Pasal 123 *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tergugat sebenarnya berdiam. Dalam hal inisiatif ada

pada penggugat, maka penggugat harus mengajukan surat gugatan. Dengan demikian secara jelas hukum acara perdata mengharuskan gugatan secara tertulis. Pengajuan gugatan secara tertulis ini di beberapa negara ternyata sejak beberapa abad yang lalu telah dikenal. Sebagaimana dikemukakan oleh R..Subekti: bahwa *Zivilprozesordnung* dari Jerman Barat, yang, meskipun dilahirkan dalam tahun 1877, namun paling akhir diperbaiki, dalam tahun 1950 dan *Code of Civil Procedure of Japan*, yang paling akhir diperbaiki dalam tahun 1971, kedua-duanya masih memakai cara pengajuan gugat dalam bentuk surat permohonan (pengaduan) kepada hakim. Sedangkan mengenai gugatan lisan, Pasal 120 *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) mengatakan, bilamana penggugat tidak dapat menulis, maka gugatan dapat diajukan secara lisan kepada ketua pengadilan negeri. Ketua pengadilan negeri tersebut membuat catatan atau menyuruh membuat catatan tentang gugatan itu.

e) Inisiatif Berperkara Diambil oleh Pihak yang Berkepentingan

Dalam hukum acara perdata, inisiatif yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar. Ini berbeda dengan sifat hukum acara pidana yang pada umumnya tidak menggantungkan adanya perkara dari inisiatif orang yang dirugikan. Oleh karena dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya.³⁷

Jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*). Para pihak dapat

³⁷ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartiwinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Mandar Maju, 2005), hal.3.

secara bebas mengakhiri sendiri sengketa yang telah diajukan ke muka pengadilan, sedangkan hakim tidak dapat menghalanginya. Hal ini dapat berupa perdamaian atau pencabutan gugatan.

f) Keaktifan Hakim dalam Pemeriksaan

Reglement Indonesia mengharuskan hakim untuk aktif dari permulaan hingga akhir proses. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 119 *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) yang mengatakan bahwa Ketua pengadilan negeri berwenang untuk memberi nasihat dan bantuan kepada penggugat atau kepada kuasanya dalam hal mengajukan gugatannya itu.

Pasal 132 *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) mengatakan, jika menurut pertimbangan ketua supaya berjalan dengan baik, dan teratur, ketua berwenang pada waktu memeriksa perkara memberi nasihat kepada kedua belah pihak dan menunjukkan kepada mereka tentang upaya hukum dan alat bukti, yang dapat dipergunakan oleh mereka.

Selaku pimpinan sidang, hakim harus aktif memimpin pemeriksaan perkara dan tidak merupakan pegawai atau sekadar alat dari para pihak dan harus berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya keadilan. Hakim sebagai tempat pelarian terakhir bagi para pencari keadilan dianggap bijaksana dan tahu akan hukum, bahkan menjadi tempat bertanya segala macam soal bagi rakyat. darinya diharapkan pertimbangan sebagai orang yang tinggi pengetahuan dan martabatnya serta berwibawa. Diharapkan dari hakim sebagai orang yang bijaksana, aktif dalam pemecahan masalah.

g) Beracara Dikenakan Biaya

Ketentuan yang mengatur tentang biaya perkara terdapat dalam Pasal 121 ayat (4) *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) atau Pasal 145 ayat (4) *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG) yaitu, mendaftar dalam daftar seperti yang dimaksud dalam ayat pertama, tidak boleh dilakukan sebelum oleh penggugat dibayar lebih dahulu kepada panitera sejumlah uang yang besarnya untuk sementara diperkarakan oleh ketua

pengadilan negeri menurut keadaan perkara, untuk ongkos panitera melakukan panggilan serta pemberitahuan yang diwajibkan kepada kedua pihak dan harga materai yang akan dipergunakan; jumlah yang dibayar lebih dahulu akan diperhitungkan kemudian.

h) Para Pihak Dapat Meminta Bantuan atau Mewakilkkan Kepada Seorang Kuasa

Dengan demikian tidak diwajibkan para pihak untuk mewakilkkan kepada orang lain, sehingga pemeriksaan di persidangan dapat terjadi secara langsung terhadap para pihak yang berkepentingan. Namun, berdasarkan Pasal 123 *Herziene Indonesisch Reglement* (H.I.R) atau 147 *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG) para pihak dapat meminta bantuan atau mewakilkkan kepada seorang kuasa.

Berbeda dengan *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (RV), yaitu Hukum Acara Perdata bagi Golongan Eropa, yang mewajibkan para pihak mewakilkkan kepada orang lain (*procureur*) dalam beracara di muka pengadilan. Perwakilan ini merupakan suatu keharusan, dengan akibat batalnya tuntutan hak seperti yang dinyatakan dalam Pasal 106 (1) *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (RV) atau diputusnya diluar hadir tergugat seperti yang dinyatakan dalam Pasal 109 *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (RV), apabila para pihak ternyata tidak diwakili.

Keuntungan pemeriksaan secara langsung para pihak yang berkepentingan adalah hakim akan dapat mengetahui lebih jelas persoalannya, karena para pihak yang berkepentinganlah yang mengetahui seluk beluk peristiwanya. Kalau para pihak memberi kuasa kepada orang lain, tidak jarang kuasa ini mendalami peristiwa yang menjadi sengketa secara rinci, sehingga ia sering hanya siap dengan surat jawabannya saja, tetapi jika ada pertanyaan dari hakim yang memeriksa, ia masih harus berkonsultasi dengan pihak yang diwakilinya. Lagi pula berperkara di pengadilan secara langsung tanpa perantara seorang kuasa

akan jauh lebih ringan biayanya daripada kalau menggunakan seorang kuasa, karena harus membayar jasa seorang kuasa.

Sebaliknya adanya seorang wakil mempunyai manfaat pula. Orang yang belum pernah berhubungan dengan pengadilan dan harus berperkara, biasanya gugup menghadapi hakim, maka seorang kuasa sangat berguna. Seorang kuasa yang tahu akan hukumnya dan mempunyai itikad baik merupakan bantuan yang tidak kecil bagi hakim dalam memeriksa suatu perkara. Hal ini akan memperlancar jalannya peradilan. Bagi pihak yang buta hukum sama sekali, akan menjadi sasaran penipuan atau perlakuan yang sewenang-wenang atau tidak layak. Seorang kuasa yang tahu hukum dapat mencegah perlakuan yang tidak benar tersebut.

i) Sifat Terbukanya Persidangan

Sidang pemeriksaan pengadilan pada dasarnya adalah terbuka untuk umum, yang berarti bahwa setiap orang dibolehkan hadir dan menyaksikan pemeriksaan di persidangan. Hal ini dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 19 ayat (1) dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Tujuan dari asas ini tidak lain untuk memberi perlindungan hak-hak asasi manusia dalam bidang peradilan serta untuk lebih menjamin obyektivitas peradilan dengan mempertanggung-jawabkan pemeriksaan yang adil, tidak memihak serta putusan yang bijaksana kepada masyarakat.

Apabila putusan diucapkan dalam sidang yang tidak dinyatakan terbuka untuk umum berarti putusan itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta mengakibatkan batalnya putusan itu menurut hukum. Secara formal asas ini membuka kesempatan untuk dikontrol masyarakat terhadap jalannya sidang pengadilan. Kecuali apabila ditentukan lain oleh undang undang atau apabila berdasarkan alasan-alasan yang penting yang dimuat di dalam berita acara yang diperintahkan oleh hakim, maka persidangan dilakukan dengan pintu tertutup, seperti dalam pemeriksaan perkara perceraian atau perzinaan.

Setiap persidangan harus dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum terlebih dahulu sebelum dinyatakan tertutup.

j) Mendengar Kedua Belah Pihak

Di dalam hukum, kedua belah pihak haruslah diperlakukan sama. Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.. Hal ini mengandung arti bahwa pihak yang berperkara harus sama-sama diperhatikan, berhak atas perlakuan yang sama dan adil serta masing-masing harus diberi kesempatan untuk memberi pendapatnya. Para pihak harus didengar (*audi alteram partem*).

2.7.2 Kekuasaan Kehakiman

Dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan bahwa Peradilan dilakukan “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Pasal 4 ini juga didukung dengan Pasal 28 ayat (1) Bab IV Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Pengertian rasa keadilan masyarakat merupakan sesuatu yang abstrak atau tidak berwujud, tetapi dengan adanya Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman tersebut, maka majelis hakim memiliki dasar yang kuat untuk tidak mengikuti segala ketentuan yang telah dibuat oleh para pihak secara sah berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Bapak Solahuddin,SH juga menegaskan bahwa sebelum memberikan putusan yang tidak terpaku pada teori ataupun hukum tertulis yang baku tersebut, majelis hakim harus terlebih dahulu memperhatikan saksi-saksi, keadaan maupun peristiwa-peristiwa yang mempengaruhi, maupun keterangan saksi ahli yang dapat menjadi patokan bagi hakim untuk memutuskan berdasarkan keyakinan yang dirasakan oleh majelis

hakim itu sendiri, terlepas dari ketentuan yang ada dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak.

Kasus utang-piutang antara Woen Hon Fen dengan Efri Jhonly tersebut merupakan suatu bentuk perjanjian baku (*standard contract*) yang sering terjadi pada perjanjian utang-piutang yang dilakukan oleh bank. Pada suatu perjanjian baku (*standard contract*) dapat dilihat adanya ketidak-sederajatan di antara para pihak saat membuat perjanjian, dimana salah satu pihak ternyata tidak memiliki kebebasan untuk menyatakan keinginannya. Pada kasus utang-piutang atau kredit, pihak pemberi pinjaman (*kreditur*) seringkali sewenang-wenang menentukan besarnya suku bunga pinjaman, yang akhirnya tetap diterima oleh penerima pinjaman (*debitur*) karena keadaan yang mendesak yang dialami oleh pihak penerima pinjaman (*debitur*).

Untuk melindungi masyarakat yang lemah, sesuai dengan kewajiban hakim yang telah dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 28 ayat (1) Bab IV Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka dimungkinkan untuk seorang hakim memutuskan sesuatu perkara diluar dari hal-hal yang telah ditentukan oleh undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya.

2.8 Deskripsi Kasus

Tahun 1998 Indonesia mengalami krisis moneter, sehingga beberapa bank mengalami kesulitan dalam memenuhi biaya operasionalnya sehari-hari. Hal ini menyebabkan dunia perbankan Indonesia jatuh, sehingga Bank Indonesia memberikan Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) kepada bank yang membutuhkan.

“BLBI adalah dana yang dikucurkan oleh Bank Indonesia ke bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditas dalam operasinya sehari-hari. Kesulitan likuiditas ini bisa terjadi antara lain karena penarikan dana secara tiba-tiba dan besar-besaran oleh nasabah, sementara bank tersebut tidak siap melayani

kejadian tersebut. Setelah menerima BLBI tersebut, maka bank bersangkutan dinyatakan dilikuidasi”.³⁸

Berdasarkan Pasal 37 A ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Pemerintah setelah berkonsultasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, atas permintaan Bank Indonesia membentuk badan khusus yang bersifat sementara dalam rangka penyehatan perbankan, yang di dasari oleh penilaian Bank Indonesia bahwa telah terjadi kesulitan Perbankan yang membahayakan perekonomian nasional.

“Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dibentuk pemerintah untuk mengelola kekayaan yang dimiliki oleh bank yang menerima Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) pada saat Indonesia mengalami krisis moneter pada tahun 1998. Kekayaan milik bank yang dilikuidasi oleh Bank Indonesia baik berupa bangunan; tanah; maupun piutang-piutang, kemudian dialihkan oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Piutang milik beberapa bank yang dilikuidasi disatukan dan kemudian di jual kepada beberapa bank besar, seperti Bank Bukopin, Bank Danamon, dan 2 (dua) bank lainnya. Kemudian selanjutnya keempat bank tersebut menjual hak tagih piutang milik bank yang di likuidasi kepada umum dengan perjanjian jual beli piutang”.³⁹

Setelah jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal dibentuknya Tim Likuidasi yaitu pada tahun 1998, ternyata PT. Bank Bahari tidak dapat menyelesaikan pelaksanaan likuidasi sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan izin usaha, pembubaran dan likuidasi Bank. Sehingga dalam rangka restrukturisasi di sektor keuangan dan perbankan serta penyelesaian kredit macet, maka Pemerintah Republik Indonesia, yang diwakili oleh Bank Indonesia telah menetapkan Bank Bahari sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), dan selanjutnya seluruh asset yang ada termasuk piutang terhadap

³⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hal. 50.

³⁹ Peneliti, *Wawancara*, dengan Bapak Efri Jhonly, (Jakarta: Efri Jhonly & co, 14 Agustus 2008).

Woen Hon Fen berikut segala jaminannya akan dialihkan terlebih dahulu kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor SP-99/BPPN/0600 tertanggal 08 Juni 2000 *jo* Nomor SP-136/BPPN/0401 tanggal 06 April 2001. Selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2003, Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) mengalihkan piutang milik PT. Bank Bahari terhadap Woen Hon Fen kepada PT. Bank Bukopin melalui lelang, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan izin usaha, pembubaran dan likuidasi Bank. Pengalihan yang dilakukan melalui lelang tersebut, kemudian dikuatkan dengan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 14 Mei 2003.

Dan terakhir, piutang tersebut dialihkan kepada Efri Jhonly dengan beberapa piutang lain yang dimiliki oleh PT. Bank Bukopin dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pengalihan piutang dari PT. Bank Bukopin kepada Efri Jhonly didasari oleh perjanjian jual beli piutang yang dibuat dihadapan notaris. Perjanjian jual beli piutang tersebut dilakukan secara *cessie* dengan keadaan sebagaimana adanya (*as is*), yang berarti bahwa pembeli menerima dan setuju bahwa jual beli piutang akan tetap dilakukan walaupun pihak pembeli mengetahui bahwa piutang yang dijual mungkin dalam keadaan atau peristiwa-peristiwa tertentu telah terjadi. Dengan dilakukannya perjanjian jual beli piutang tersebut, maka perjanjian kredit yang dibuat oleh Woen Hon Fen dengan PT. Bank Bahari cabang Hayam Wuruk sekarang telah beralih kepada Bapak Efri Jhonly selaku kreditur baru, dan perjanjian tersebut tetap mengikat mereka sesuai dengan isi perjanjian kredit yang disepakati antara Woen Hon Fen dengan PT. Bank Bahari cabang Hayam Wuruk.

Perjanjian jual beli piutang yang dilakukan antara Bank Bukopin dengan Efri Jhonly dilakukan untuk 100 (seratus) piutang yang dimiliki oleh Bank Bukopin, yang berasal dari sejumlah bank yang dilikuidasi dan dialihkan oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), yang secara keseluruhan jumlah baki debetnya sebesar Rp. 31,439,299,744.77 (tiga puluh satu miliar

empat ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah tujuh puluh tujuh sen) dengan harga pembelian sebesar Rp. 6,838,050,000.00 (enam miliar delapan ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah), yang dibagi dalam tiga kali pembayaran, dengan pembayaran pertama untuk baki debet sebesar Rp. 12,528,250,725.56 (dua belas miliar lima ratus dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah lima puluh enam sen) yang dijual kepada Efri Jhonly dengan harga pembelian sebesar Rp. 2,724,894,532.81 (dua miliar tujuh ratus dua puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus tiga puluh dua rupiah delapan puluh satu sen) yang meliputi perjanjian jual beli piutang untuk hutang Woen Hon Fen kepada PT. Bank Bahari cabang Hayam Wuruk.

Dengan dibuatnya perjanjian jual beli piutang secara *as is* tersebut, merupakan suatu pelepasan jaminan dari penjual kepada pembeli piutang yang ditujukan untuk menghindari penjual dari kerugian yang terjadi karena keadaan atau peristiwa tertentu yang telah terjadi, seperti:

- a) Perjanjian kredit belum berlaku efektif;
- b) Beberapa atau seluruh kondisi prasyarat belum terpenuhi;
- c) Beberapa atau seluruh persyaratan lanjutan (*conditions subsequent*) belum terpenuhi;
- d) Beberapa atau seluruh dokumen jaminan belum diikat secara sempurna, surat bukti kepemilikan atas objek jaminan akan atau telah berakhir;
- e) Peminjam melakukan kelalaian atau cidera janji (*default*);
- f) Peminjam telah melakukan penyimpangan penggunaan Piutang dan karenanya tidak sesuai dengan tujuan pemberian kredit;
- g) Dokumen Perjanjian Kredit dan dokumen-dokumen terkait tidak lengkap atau tidak ada;
- h) Jumlah hutang tertunggak kemungkinan tidak disetujui oleh peminjam;
- i) Peminjam tidak memiliki kemampuan untuk membayar atau melunasi piutang atau peminjam tidak bersedia untuk bekerja sama dengan pembeli;

- j) Piutang dan atau Peminjam sedang dalam sengketa;
- k) Dokumen Perjanjian Kredit dan dokumen-dokumen terkait belum diserahkan oleh Bank asal atau peminjam kepada BPPN dan/atau BUKOPIN, tidak lengkap atau tidak ada;
- l) Bank asal tidak atau belum menuangkan pemberian kredit tersebut dalam suatu perjanjian kredit;
- m) Terdapat silang jaminan (*cross collateral*), piutang telah lunas, terdapat penyelesaian secara tunai maupun dengan asset lainnya yang tidak teridentifikasi pada saat perjanjian ditandatangani.⁴⁰

2.9 Analisis

2.9.1 Putusan Pengadilan Negeri

Pada tanggal 23 Oktober 2007, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan atas perkara wanprestasi yang digugat Efri Jhonly kepada Woen Hon Fen atau ahli warisnya. Perkara dengan nomor 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR tersebut didaftarkan pada tanggal 2 Juli 2007 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang kemudian dilakukan perbaikan Surat Gugatan tertanggal 27 Agustus 2007. Perbaikan gugatan dilakukan karena ternyata tergugat yang dalam hal ini adalah Woen Hon Fen, ternyata telah meninggal dunia, sehingga surat gugatan kemudian diajukan kepada ahli warisnya.

Gugatan diajukan atas pinjaman yang dilakukan oleh Woen Hon Fen berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.IB/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 *jo* Akta Surat Hutang No. 107 tanggal 27 Januari 1998, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati,SH/ Notaris di Jakarta, yang menguatkan bahwa Tergugat telah menerima fasilitas kredit dalam 2 (dua) bentuk, yaitu berupa Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Pinjaman Tetap Atas Permintaan (PTP) guna untuk modal kerja usaha. Fasilitas kredit tersebut diberikan oleh

⁴⁰ Sjarmeini S. Chandra, “Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.140”, Akta Notaris, Akta Perjanjian Jual Beli Piutang PT. Bank Bukopin,Tbk dan Tuan Efri Jhonly, (Jakarta, 2006), Pasal 2 ayat (3).

PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk dengan kondisi dan ketentuan sebagai berikut:

Pokok Rp. 250.000.000,- (fasilitas Pinjaman Rekening Koran)
 Rp. 150.000.000,- (fasilitas Pinjaman Tetap Atas Permintaan)
 Rp. 100.000.000,- (fasilitas Pinjaman Tetap Atas Permintaan)
Bunga 38% (fasilitas PRK & PTP)
Denda 3% Per bulan dari kewajiban yang tertunggak
Jangka waktu 27 Januari 1998 sampai dengan angsuran terakhir tanggal
02 Mei 1998

Dalam perkembangannya, ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran hutang tersebut kepada Bank Bahari sebagaimana mestinya, dimana pada saat jatuh tempo yaitu pada tanggal 02 Mei 1998, Tergugat tidak pernah membayar hutang pokok beserta bunga dan dendanya.

Jumlah hutang Tergugat yang hak tagihnya telah dialihkan kepada Penggugat tertanggal 30 Agustus 2006 adalah sebesar Rp. 4.318.494.306,77,- (empat milyar tiga ratus delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Pokok : Rp. 504.120.086,24,-
Bunga : Rp. 3.065.050.124,34,-
Denda : Rp. 749.324.096,19,-
Total Kewajiban : Rp. 4.318.484.306,77,-

Karena Tergugat sudah terlalu lama wanprestasi, yaitu sejak 02 Mei 1998 dan tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai jumlah dan waktu yang telah diperjanjikan, maka sangat beralasan menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat, yaitu menghukum tergugat agar segera menyelesaikan seluruh hutangnya tersebut kepada Penggugat, sebesar Rp. 4.318.494.306,77,- (empat milyar tiga ratus

delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah).

Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat (Efri Jhonly) dapat dipastikan bahwa telah terjadi perjanjian kredit yang dilakukan oleh Woen Hon Fen dengan PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk pada tanggal 27 Januari 1998 sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Perjanjian kredit ini juga disertai dengan beberapa ketentuan seperti besarnya bunga pinjaman sebesar 38% (tiga puluh delapan persen) per tahun, denda sebesar 3% (tiga persen) per bulan dari kewajiban yang tertunggak, dan jangka waktu kredit yang berakhir pada angsuran terakhir yaitu tanggal 2 Mei 1998.

Penggugat mengajukan beberapa bukti hak atas kepemilikan piutang tersebut, yang berupa akta perjanjian jual beli piutang antara Efri Jhonly dengan Bank Bukopin, serta perjanjian pengalihan piutang (*cessie*). Bank Bukopin memiliki piutang tersebut melalui perjanjian jual beli dengan Badan Penyehatan Perbankan (BPPN) tertanggal 14 Mei 2003.

Pada saat persidangan berlangsung ternyata pihak tergugat (ahli waris Woen Hon Fen) tidak hadir ataupun tidak mengirimkan kuasanya meskipun telah dipanggil secara patut, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri akhirnya memutuskan untuk mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dengan *verstek*. Putusan ini diberikan dengan mempertimbangkan kelengkapan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak penggugat pada persidangan.

Dengan adanya bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat bahwa penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tergugat telah lalai membayar hutangnya kepada penggugat, sehingga petitum gugatan penggugat sangat beralasan untuk dikabulkan.

Putusan tersebut mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, karena menurut pertimbangan Majelis Hakim bunga pinjaman yang disepakati oleh Woen Hon Fen dan PT. Bank Bahari dirasakan tidak sesuai dengan rasa keadilan masyarakat, sehingga besarnya bunga haruslah disesuaikan dengan bunga bank secara umum yang besarnya 12% (dua belas persen) per tahun, sehingga bunga yang harus dibayar oleh Tergugat adalah Rp. 544.449.693,14

(lima ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh Sembilan ribu enam ratus Sembilan puluh tiga koma empat belas rupiah).

Dengan pertimbangan tersebut maka jumlah utang tergugat kepada penggugat adalah sebesar Rp. 504.120.086,24 (lima ratus empat juta seratus dua puluh ribu rupiah delapan puluh enam koma dua puluh empat rupiah) ditambah dengan bunga sebesar Rp 544.449.693,14 (lima ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh Sembilan ribu enam ratus Sembilan puluh tiga koma empat belas rupiah), sehingga totalnya adalah Rp 1.048.569.779,38 (satu milyar empat puluh delapan juta lima ratus enam puluh Sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh Sembilan koma tiga puluh delapan rupiah).

2.9.2 Analisis Permasalahan

Kasus yang diangkat pada penulisan ini merupakan kasus yang terjadi pada saat Indonesia mengalami krisis moneter tahun 1998, dimana ketentuan-ketentuan mengenai perekonomian yang telah ada sebelumnya tidak dapat diterapkan pada masa ini karena dirasakan tidak sesuai lagi. Perjanjian kredit yang dilakukan pada masa itu tentunya akan menggunakan suku bunga yang berlaku pada saat itu, meskipun pada akhirnya pembayarannya dilakukan pada saat perekonomian telah kembali normal.

Perjanjian yang dibuat pada 27 Januari 1998 oleh para pihak pada saat itu sah secara hukum karena telah disepakati oleh para pihak sendiri. Tingkatan suku bunga yang diberikan pun telah disetujui oleh pihak debitur pada saat penandatanganan perjanjian. Hal ini dapat diperkirakan karena apabila debitur merasa keberatan dengan besarnya suku bunga yang diperjanjikan maka debitur pada saat itu dapat memilih bank lain yang memiliki suku bunga kredit yang lebih rendah untuk mengajukan pinjaman kredit.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/266/KEP/DIR tentang pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang menyangkut kewajiban antar bank, pengambilalihan tagihan, suku bunga simpanan dan penyediaan dana, pada Pasal 6 dinyatakan bahwa

maksimum suku bunga simpanan pihak ketiga bank ditetapkan sebesar 125% (seratus dua puluh lima per seratus) dari suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dengan jangka waktu yang sama, yaitu 22% (dua puluh dua per seratus). Sehingga dapat dikatakan bahwa maksimum suku bunga simpanan pihak ketiga bank pada saat itu sebesar $125\% \times 22\% = 27.5\%$ (dua puluh tujuh koma lima persen).

Suku bunga kredit antar bank tidak ditetapkan oleh Bank Indonesia, tetapi penetapan suku bunga kredit tersebut mengikuti perubahan besarnya suku bunga simpanan dan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI). Pada kondisi normal biasanya suku bunga kredit lebih tinggi 4% (empat persen) dari suku bunga simpanan, yang ditujukan untuk biaya overhead, biaya resiko dan margin laba. Mengingat kondisi krisis moneter pada saat itu maka sangat dimungkinkan apabila terjadi peningkatan suku bunga kredit yang lebih tinggi mengingat besarnya resiko yang akan ditanggung oleh pihak bank sendiri. Sehingga diperkirakan besarnya suku bunga kredit pada saat itu minimal sebesar $27.5\% + 4\% = 31.5\%$ (tiga puluh satu koma lima per seratus).

Karena keadaan perekonomian yang semakin memburuk maka pada tanggal 11 Maret 1998 Bank Indonesia kembali mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia yaitu Nomor 30/274A/KEP/DIR tentang penegasan atas Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/266/KEP/DIR, dimana pada Pasal 2 dinyatakan bahwa untuk masa peralihan dari tanggal 11 Maret 1998 sampai dengan tanggal 15 April 1998, maka batas maksimum suku bunga simpanan pihak ketiga bank ditetapkan sebesar 150% (seratus lima puluh per seratus) dari suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI), yaitu 45% (empat puluh lima persen).

Biasanya pada suatu perjanjian kredit, pihak bank dimungkinkan untuk mengubah suku bunga kredit apabila terjadi perubahan perekonomian yang sangat besar seperti pada saat itu, dimana suku bunga kredit pada bulan Maret tersebut menjadi sebesar $(150\% \times 45\%) + 4\% = 71,5\%$ (tujuh puluh satu koma lima persen). Tetapi hal itu dapat ditangkis

oleh debitur dengan dalil bahwa perjanjian yang berlaku bagi para pihak adalah sesuai dengan kondisi yang telah disepakati sebelumnya.

Hal ini menimbulkan ketidak-adilan bagi kreditur apabila kemudian pada saat pihak debitur melakukan wanprestasi, justru suku bunga kredit yang digunakan adalah suku bunga kredit pada saat gugatan tersebut diputuskan oleh Hakim. Dengan melihat situasi dan kondisi pada saat perjanjian tersebut dibuat, maka seharusnya hakim dalam hal ini mempertimbangkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat perjanjian tersebut disepakati oleh para pihak.

Untuk tingkat suku bunga pada pinjaman kredit tidak terdapat pengaturan yang tegas yang diberikan oleh pemerintah. Hanya terdapat pengaturan dalam Pasal 1767 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa bunga yang diatur adalah sebesar 6% (enam persen). Pengaturan tersebut sudah tidak dapat digunakan lagi pada masa sekarang karena tidak sesuai dengan kondisi perekonomian saat ini. Sedangkan kebijakan-kebijakan Bank Indonesia hanya mengatur mengenai suku bunga tabungan, dan memberikan kebebasan mengenai besarnya suku bunga pinjaman selama masih dapat diterima dalam masyarakat.

Oleh sebab itu hakim melakukan penemuan hukum melalui rasa keadilan yang dimiliki hakim, dengan memberikan suku bunga sesuai dengan kebiasaan yang dirasakan hakim dapat memberikan keadilan bagi para pihak, yaitu 12% (dua belas persen).

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentu saja merugikan pihak Efri Jhonly sebagai pemilik piutang, yang memiliki hak tagih sesuai ketentuan yang ada pada perjanjian kredit tersebut. Dan tentunya akan menguntungkan pihak debitur yang telah melakukan wanprestasi, dimana seharusnya pihak yang melakukan wanprestasi seharusnya dihukum dengan dibebankan bunga keterlambatan dan sanksi lainnya.

2.9.2.1 Resiko

Dengan adanya pertimbangan suku bunga oleh hakim, maka pihak kreditur baru mengalami kerugian yang harus ditanggungnya sendiri,

dikarenakan piutang tersebut dialihkan secara *cessie*, sehingga pihak kreditur lama tidak menanggung wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. Hal ini sebenarnya dapat dihindari dengan *retro cessie*, tetapi mengingat pengalihan piutang tersebut dilakukan jauh dibawah nilai piutang dan dipertegasakan dalam perjanjiannya bahwa pengalihan dilakukan dengan *as is*, dimana pihak kreditur tidak bertanggung jawab atas piutang tersebut dikemudian hari, maka resiko ini murni menjadi tanggung jawab dari pihak pembeli piutang yang dalam hal ini adalah kreditur baru (Bapak Efri Jhonly) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 Perjanjian Pengalihan Piutang nomor 141 tanggal 30 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Sjarmeini S. Chandra.

Dengan didasari oleh Teori Kesepakatan, maka perjanjian pengalihan piutang yang dilakukan oleh pihak PT Bank Bukopin dengan Bapak Efri Jhonly yang dilakukan setelah keadaan Indonesia kembali normal dan dilakukan oleh para pihak dengan keinginannya sendiri secara sadar dan telah mencapai kesepakatan tersebut, maka hakim memutuskan bahwa sesuai dengan kesepakatan dari pembeli dan penjual piutang bahwa resiko yang terjadi dikemudian hari merupakan tanggungan pihak pembeli yang telah membeli piutang tersebut dengan harga kesepakatan yang berada di bawah baki kredit dengan mengesampingkan resiko dari ketidakhadanya penjaminan dari pihak penjual piutang tersebut.

2.9.2.2 Intervensi Hakim Terhadap Kewajiban Debitur

Perjanjian yang telah dibuat secara sah, menurut Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini menegaskan bahwa hakim seharusnya tidak dapat melakukan intervensi terhadap besarnya suku bunga karena hal tersebut telah diperjanjikan oleh para pihak. Dalam asas-asas peradilan hukum acara perdata terdapat asas Keaktifan Hakim dalam Pemeriksaan dimana hakim dalam putusannya tidak hanya mengikuti isi gugatan pihak penggugat tetapi secara aktif mempertimbangkan beberapa hal yang terkait.

Dikarenakan adanya perubahan keadaan yang mengakibatkan berubahnya tingkat suku bunga kredit yang pada umumnya digunakan pada perjanjian kredit pada masa sekarang, maka berdasarkan asas itikad baik pada proses pelaksanaan kontrak, apabila terhadap debitur tetap dibebankan suku bunga yang berlaku pada masa krisis tersebut maka dirasakan hal tersebut akan bertentangan dengan kepatutan. Hal ini disebabkan karena sepanjang berjalannya waktu sejak perjanjian kredit tersebut dibuat hingga pada saat pengalihan dan penagihan oleh kreditur baru, telah terjadi perubahan keadaan sehingga perlu dilakukan penyesuaian terhadap perjanjian tersebut. Sejak Indonesia telah berhasil melewati krisis moneter, maka pihak kreditur dirasakan tidak patut untuk tetap memberlakukan tingkat suku bunga sebesar 38% (tiga puluh delapan persen) kepada debitur.

Oleh karena hal tersebut diatas maka dalam kasus ini hakim dalam putusnya dapat melakukan intervensi terhadap kewajiban Debitur dalam pelunasan hutangnya sebagaimana yang dinyatakan pada fungsi itikad baik dalam kontrak yaitu “manakala hakim dalam suatu perkara tertentu menemukan isi kontrak yang bersangkutan sangat bertentangan dengan keadilan atau kepatutan, ia dapat mengurangi atau bahkan meniadakan suatu kewajiban kontraktual.”⁴¹

2.9.2.3 Prinsip Keadilan dalam Intervensi Hakim

Dalam kasus ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat mempertimbangkan rasa keadilan bagi pihak debitur yang mengalami kesulitan untuk membayar utang tersebut. Walaupun pengertian keadilan merupakan hal yang berbeda untuk para pihak, seperti dalam kasus ini dimana putusan tersebut mungkin dirasakan telah cukup adil untuk pihak Debitur tetapi di sisi lain apabila kita melihat pada pihak Kreditur, maka dirasakan keadilan tersebut belum terpenuhi di dalam putusan tersebut.

Menyimpangi berbagai ketentuan perundang-undangan dan asas-asas hukum yang terkait dengan kasus ini, putusan tersebut tetap diterima

⁴¹ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, hal. 348.

dengan baik oleh para pihak karena putusan hakim didasari oleh beberapa pertimbangan yaitu :

1. Membantu tergugat yang merupakan pihak yang lemah, berdasarkan kewenangan yang dimiliki hakim untuk mengesampingkan isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, terutama pada perjanjian baku (*standard contract*), serta tidak terlalu merugikan pihak Penggugat
2. Mempertimbangkan besarnya suku bunga yang dirasakan tidak sesuai dengan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat
3. Cara pengalihan piutang yang dilakukan bawah jumlah baki debet piutang
4. Adanya jaminan atas utang tersebut
5. Kemampuan dari debitur untuk menjalankan isi putusan.

Bapak Solahuddin, SH selaku ketua Majelis Hakim yang memutuskan kasus ini menegaskan bahwa sebelum memberikan putusan yang tidak terpaku pada teori ataupun hukum tertulis yang baku tersebut, majelis hakim harus terlebih dahulu memperhatikan saksi-saksi, keadaan maupun peristiwa-peristiwa yang mempengaruhi, maupun keterangan saksi ahli yang dapat menjadi patokan bagi hakim untuk memutuskan berdasarkan keyakinan yang dirasakan oleh majelis hakim itu sendiri, terlepas dari ketentuan yang ada dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak.

Rasa keadilan yang akan diterapkan pada kasus ini adalah keadilan dalam hubungan kontraktual, dimana perjanjian antara Woen Hon Fen dengan Bank Bahari tersebut merupakan suatu bentuk perjanjian baku (*standard contract*) yang sering terjadi pada perjanjian utang-piutang yang dilakukan oleh bank. Pada suatu perjanjian baku (*standard contract*) dapat dilihat adanya ketidak-sederajatan di antara para pihak saat membuat perjanjian, dimana salah satu pihak ternyata tidak memiliki kebebasan untuk menyatakan keinginannya. Pada kasus utang-piutang atau kredit, pihak pemberi pinjaman (*kreditur*) seringkali sewenang-wenang menentukan besarnya suku bunga pinjaman, yang akhirnya tetap diterima

oleh penerima pinjaman (*debitur*) karena keadaan yang mendesak yang dialami oleh pihak penerima pinjaman (*debitur*).

Hakim dalam hal ini juga mempertimbangkan rasionalitas atas pelaksanaan putusan ini nantinya. Perjanjian kredit tersebut dilengkapi dengan sebuah perjanjian hak tanggungan atas sebuah rumah yang sejak kerusuhan pada tahun 1998 mengalami kerusakan yang sangat parah. Karena pihak debitur atau ahli warisnya hingga saat putusan tidak juga hadir ke persidangan karena tidak diketahui lagi keberadaannya, maka harta debitur yang dapat dilakukan eksekusi untuk pelaksanaan putusan ini hanyalah rumah tersebut. Sehingga hakim dalam hal ini juga mempertimbangkan bahwa utang, bunga dan denda yang totalnya sebesar Rp 1.048.569.779,38 (satu milyar empat puluh delapan juta lima ratus enam puluh Sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh Sembilan koma tiga puluh delapan rupiah) tersebut telah melebihi nilai jual rumah yang menjadi jaminan tersebut, sehingga tidak akan terlalu berdampak kepada Penggugat bahkan apabila gugatannya sepenuhnya dikabulkan.

BAB 3

PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan uraian di dalam pembahasan pada bab – bab terdahulu, maka dapat disimpulkan:

1. Resiko yang timbul di kemudian hari dari suatu piutang yang telah dialihkan secara *cessie*, merupakan resiko yang harus ditanggung oleh

pihak pembeli piutang, kecuali hal tersebut telah diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak, sehingga pihak penjual piutang dengan keinginannya sendiri menghendaki untuk ikut serta menanggung resiko tersebut. Hal ini disebabkan karena perjanjian merupakan salah satu bentuk dari pengalihan resiko.

2. Hakim dapat melakukan intervensi terhadap perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak apabila hakim dalam suatu perkara tertentu menemukan isi kontrak yang bersangkutan sangat bertentangan dengan keadilan atau kepatutan. Tindakan Hakim ini didasari oleh prinsip itikad baik dan didukung pula oleh Pasal 28 ayat (1) Bab IV Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.
3. Intervensi Hakim Pengadilan Negeri dalam putusan ini dirasakan telah sesuai dengan prinsip keadilan karena putusan tersebut diambil berdasarkan pertimbangan rasionalitas atas pelaksanaan putusan ini nantinya yang nyatanya telah diterima oleh kedua belah pihak yang berkaitan dalam kasus ini.

3.2 Saran-Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diuraikan di atas, maka disarankan agar:

1. Putusan ini dapat dijadikan contoh oleh hakim-hakim lain agar tidak hanya menerapkan ketentuan yang telah ada tetapi juga mempertimbangkan rasa keadilan bagi para pihak, dengan mempertimbangkan berbagai hal yang terjadi dalam suatu perkara.
2. Para Kreditur tidak perlu khawatir dengan adanya putusan ini maka akan mengurangi hak yang seharusnya diperolehnya, karena hakim dengan berbagai pertimbangan telah menetapkan nilai yang dirasakan cukup adil bagi para pihak.
3. Lembaga kehakiman harus lebih banyak menciptakan hakim-hakim yang berkualitas untuk mengisi kekosongan hukum kita, mengingat lamanya waktu yang diperlukan oleh pemerintah untuk membuat sebuah peraturan

perundang-undangan, sehingga hakim dapat menutupi kekosongan tersebut dengan lebih menggali sumber-sumber hukum lain.



I. BUKU

Hadisoeparto, Hartono. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty, 1984.

Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.

Kansil, C.S.T. dan Christine S.T.kansil. *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Khairandy, Ridwan. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2003.

- Makara, Moh. Taufik. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan Revisi. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- Rahman, Hasanuddin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Satrio, J. *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie dan Percampuran Hutang*. Cetakan kedua. Bandung: PT. Alumni, 1999.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Cetakan pertama. Jakarta: Institut Bankir Indonesia (IBI), 1993.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2003.
- Suharnoko dan Endah Hartati. *Doktrin, Subrogasi, Novasi dan cessie (dalam Kitab undang-undang Hukum Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis dan Common law)*. Cetakan kedua. Edisi pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartiwinata. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Suyatno, Thomas, dkk. *Dasar-dasar Perkreditan*. Edisi ke-4. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Wardoyo, Ch. Gatot. *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank, Bank dan Manajemen*. (November-Desember, 1992). dikutip dari Muhammad Djumhana. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Cetakan pertama. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

II. SERIAL (Artikel Surat Kabar)

- Mengapa Sektor Riil Belum Lancar. *Suara Merdeka*. 16 Juli 2003.

III. WAWANCARA

Jhonly, Efri. Wawancara langsung. Jakarta: Efri Jhonly & co. 14 Agustus 2008.

Solahuddin. Wawancara langsung. Jakarta: Pengadilan Negeri Jakarta Barat. 25 September 2008.

IV. PUBLIKASI ELEKTRONIK

Anonim, "Perusahaan Pengelola Aset." 4 Maret 2009. <http://www.ptppa.com/hal_sekilas_ppa_new.asp>.

Hatta, Sri Gambir Melati. "Perkreditan dan Tantangan Dunia Perbankan". 16 Agustus 2007. <<http://www.legalitas.org/?q=node/258>>.

V. KARYA LAIN

Chandra, Sjarmeini S. "Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.140". Akta Notaris. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang PT. Bank Bukopin,Tbk dan Tuan Efri Jhonly. Jakarta, 2006.

Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor:245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.*



TURUNAN PUTUSAN

DALAM PERKARA No. : n 245/ PDT. G/ 2007/ PN. JKT. BAR.

COPY SESUAI ASLI

EFRI JHONY.

PENGGUGAT.

L A W A N

AHLI WARIS WOEN HON FEN.

TERGUGAT.

Diputus oleh : PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT.

Majelis Hakim :
1. SOLAHUDDIN, SH.
2. JANNES ARITONANG, SH.
3. R. HENDRO SUSENO, SH.

Panitera Pengganti : M U R A T N O, SH.

Pada tanggal : 29 OKTOBER 2007.

Putusan ini :

Putusan ini terdiri dari : 15 (lima belas) halaman



M. M. Muratno, SH.
Panitera
Pengadilan Negeri Jakarta Barat

S U A T N O, SH.

SALINAN

P U T U S A N

NOMOR : 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN

YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

EFFI JHONLY, beralamat di Komplek Ruko Atrium Senene Blok B No.1 Jakarta Pusat, bertempat tinggal di Kota Modern Blok EG-3 No.22 Rt.01/14 Kelurahan Poris Plawad Indah, Cipondoh, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Melawan :

AHLI WARIS WOEN HION FEN, dahulu beralamat di Jalan Cikini Kramat No.41 Rt.004/01 Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya dengan pasti baik didalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara ;

Telah mendengar pihak Penggugat dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2007, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 02 Juli 2007, dibawah Register perkara Nomor :

245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR, dan perbaikan Surat Gugatan tertanggal 27 Agustus 2007 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

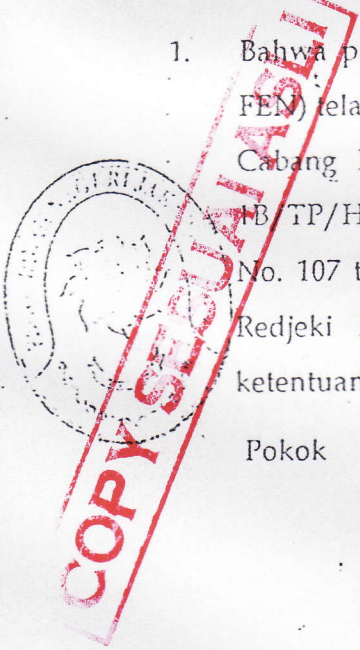
Bahwa berdasarkan Akta Prjanjian Kredit No.1B/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 jo. Akta Surat Hutang No. 107 tanggal 27 Januari 1998, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH/ Notaris di Jakarta, Tergugat telah menerima fasilitas kredit dalam dua bentuk berupa Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Pinjaman Tetap Atas Permintaan (PTP) guna untuk modal kerja usaha ;

Bahwa tanah/bangunan yang menjadi jaminan pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat seperti yang akan diuraikan selanjutnya adalah terletak dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan merupakan salah satu objek gugatan ;

1. Bahwa pada tanggal 27 Januari 1998, Tergugat (Sdr. WOEN HON FEN) telah memperoleh fasilitas kredit (hutang) dari PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 1B/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 jo. Akta Surat Hutang No. 107 tanggal 27 Januari 1998, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH/ Notaris di Jakarta dengan kondisi dan ketentuan sebagai berikut :

- Pokok Rp. 250.000.000,- (fasilitas Pinjaman Rekening Koran) ;
- Rp. 150.000.000,- (fasilitas Pinjaman Tetap Atas Permintaan) ;
- Rp. 100.000.000,- (fasilitas Pinjaman Tetap Atas Permintaan) ;
- Bunga 38% (fasilitas PRK & PTP) ;
- Denda 3% Per bulan dari kewajiban yang tertunggak ;
- Jangka waktu 27 Januari 1998 sampai dengan angsuran terakhir tanggal 02 Mei 1998 ;

(Bukti P-1,2) ;



2. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit (hutang) tersebut, maka berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.-1B/TP/HWK/BB/V/98 tanggal 02 Mei 1998 jo. Akta Surat Hutang No. 107 tanggal 27 Januari 1998, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH/ Notaris di Jakarta, Tergugat telah memberikan jaminan kepada PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 60 M2 (enam puluh meter persegi), yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok, berikut bangunan yang didirikan di atasnya, setempat dikenal sebagai Jalan Pinangsia Komplek Glodok Jaya Blok F No.18, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Glodok yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 13 Maret 1980 dengan Gambar Situasi No. 21/569/1980 tanggal 13 Maret 1980, tercatat atas nama WOEN HON FEN. (Bukti P-3);

Bahwa dalam perkembangannya, ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran hutang tersebut kepada Bank sebagaimana mestinya, dimana pada saat jatuh tempo yaitu pada tanggal 02 Mei 1998, Tergugat tidak pernah membayar hutang pokok sebesar Rp. 500.000.000,- jumlah mana belum termasuk bunga, denda ;

4. Bahwa oleh karena Tergugat tidak membayar/ melunasi seluruh jumlah hutangnya kepada Bank sesuai jumlah dan waktu yang telah diperjanjikan, maka menurut hukum, Tergugat telah lalai atau wanprestasi ;
5. Bahwa dalam rangka restrukturisasi disektor keuangan dan perbankan serta penyelesaian kredit macet, maka Pemerintah Republik Indonesia dan otoritas keuangan dan perbankan Indonesia (Bank Indonesia) telah menetapkan Bank Bahari sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), dan selanjutnya seluruh asset yang ada termasuk piutang terhadap Tergugat berikut segala jaminannya dialihkan terlebih dahulu kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan

Piutang Nomor SP-99/BPPN/0600 tertanggal 08 Juni 2000 jo Nomor SP-136/BPPN/0401 tanggal 06 April 2001 keduanya dilegalisasi oleh Hasanah Yani A. A., SH/ Notaris di Jakarta, yang selanjutnya dialihkan lagi kepada PT. Bank Bukopin berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 14 Mei 2003, dan dilegalisasi oleh Nanny Sri Wardani, SH/ Notaris di Jakarta dibawah Nomor : 313/2003, dan terakhir dialihkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 140 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 141, keduanya tertanggal 30 Agustus 2006 yang dibuat dan ditanda tangani oleh dan dihadapan Nyonya Sjarmeini S Chandra, SH, Notaris di Jakarta. (Bukti P-4);

- u. Bahwa pengalihan hak tagih atas piutang tersebut kepada Penggugat disertai pula dengan pengalihan hak atas jaminan hutang sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dengan demikian menurut hukum selain Penggugat berhak menagih piutang tersebut, Penggugat juga berhak menjual jaminan piutang tersebut apabila Tergugat tidak memenuhi prestasinya untuk membayar seluruh hutang kepada Penggugat;

Bahwa untuk memenuhi Pasal 613 KUH Perdata, maka Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat tentang telah beralihnya hak tagih atas piutang tersebut berikut segala jaminannya dari pemegang hak tagih sebelumnya kepada Penggugat termasuk surat pemberitahuan penyelesaian kewajiban hutang sebanyak 3(tiga) kali. (Bukti P-5);

8. Bahwa jumlah hutang Tergugat yang hak tagihnya telah dialihkan kepada Penggugat pertanggal 30 Agustus 2006 adalah sebesar Rp. 4.318.494.306,77,- (empat milyar tiga ratus delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Pokok	: Rp. 504.120.086,24,-
Bunga	: Rp. 3.065.050.124,34,-
Denda	: Rp. 749.324.096,19,-
Total Kewajiban	: Rp. 4.318.484.306,77,-

9. Bahwa oleh karena Tergugat sudah terlalu lama wanprestasi yaitu sejak tanggal 02 Mei 1998 dan tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai jumlah dan waktu yang telah diperjanjikan, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat agar segera menyelesaikan seluruh sisa hutangnya tersebut kepada Penggugat, baik berupa hutang pokok, bunga maupun denda sebagaimana tersebut diatas dan apabila Tergugat tetap tidak melunasi hutangnya meskipun putusan atas perkara ini telah disampaikan kepadanya menurut hukum, maka beralasan pula kiranya untuk menetapkan dan menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk menjual sendiri jaminan hutang tersebut diatas guna mengambil pelunasan piutangnya terhadap Tergugat ;

10. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak illusioner belaka, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) diatas tanah/bangunan yang merupakan jaminan hutang sebagaimana tersebut diatas ;

Bahwa berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan diatas bidang tanah sebidang tanah seluas kurang lebih 60 M2 (enam puluh meter persegi), yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok, berikut bangunan yang didirikan diatasnya, setempat dikenal sebagai Jalan Pinangsia Komplek Glodok Jaya Blok F No.18, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Glodok yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 13 Maret 1980 dengan Gambar Situasi No. 21/

569/1980 tanggal 13 Maret 1980, tercatat atas nama WOEN HON FEN;

3. Menyatakan Tergugat berhutang kepada Penggugat yang sampai dengan tanggal 30 Agustus 2006 adalah sebesar Rp. 4.318.494.306,77,- (empat milyar tiga ratis delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Pokok	: Rp. 504.120.086,24,-
Bunga	: Rp. 3.065.050.124,34,-
Denda	: Rp. <u>749.324.096,19,-</u>
Total kewajiban	: Rp. 4.318.484.306,77,-

4. Menyatakan sebidang tanah seluas kurang lebih 60 M2 (enam puluh meter persegi), yang terletak di Daerah Khusus Ibukota akarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok, berikut bangunan yang didirikan di atasnya, setempat dikenal sebagai Jalan Pinangsia Komplek Glodok Jaya Blok F No.18, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Glodok yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Jakarta Barat pada tanggal 13 Maret 1980 dengan Gambar Situasi No. 21/569/1980 tanggal 13 Maret 1980, tercatat atas nama WOEN HON FEN adalah jaminan pelunasan kredit (hutang) Tergugat kepada Penggugat ;
5. Menyatakan Tergugat telah lalai dalam membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutangnya tersebut kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika atau selambat-lambatnya 7(tujuh) hari setelah dibacakannya putusan perkara ini sebesar Rp. 4.318.494.306,77,- (empat milyar tiga ratis delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah) dengan rincian sebagaimana diuraikan diatas ;
7. Menyatakan Penggugat berhak untuk menjual dibawah kekuasaannya sendiri dengan serta merta atas jaminan hutang Tergugat berupa sebidang tanah/ bangunan tersebut guna

mengambil seluruh piutangnya, apabila Tergugat tidak segera memenuhi isi putusan perkata ini secara sukarela ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta walaupun ada verzet, banding atau kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya ABDUL RASID selaku Karyawan dari Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Keterangan masing-masing tertanggal 28 Juni 2007 serta Surat Ijin Insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 79/VII/2007/PN:JKT.BAR tertanggal 17 Juli 2007. sedangkan Tergugat yang telah dipanggil secara patut sesuai dengan Relas Panggilan Sidang Nomor : 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR, tertanggal 07 Agustus 2007 dan 16 Agustus 2007, ternyata Tergugat telah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemanggilan dilakukan terhadap Ahli warisnya melalui Iklan Harian Rakyat Merdeka Edisi 17 September 2007 dan 22 September 2007, yang ternyata Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh kuasanya yang sah untuk hadir dipersidangan, selang tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut disebabkan sesuatu halangan yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir maka proses Mediasi tidak dapat dilaksanakan, dan persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0018/TP/HWK/V/98 tertanggal 02 Mei 1998 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 022/TP/HWK/BB/I/98 tertanggal 27 Januari 1998. (Bukti P-1);
2. Foto copy Akta Surat Perjanjian Kredit Nomor : 107 tanggal 27 Januari 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH. Notaris di Jakarta. (Bukti P-2);
3. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1638/Mangga Besar atas nama WOEN HON FEN. (Bukti P-3);
4. Foto copy Perjanjian Jual Beli Dan Penyerahan Piutang Nomor : SP-99/BPPN/0600 tanggal 8 Juni 2000. (Bukti P-4.A);
5. Foto copy Addendum Perjanjian Jual Beli Dan Penyerahan Piutang Nomor : SP-136/BPPN/0401 tanggal 6 April 2001. (Bukti P-4.B);
6. Foto copy Perjanjian Jual Beli Piutang tertanggal 14 Mei 2003. (Bukti P-4.C);
7. Foto copy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor : 140 tanggal 30 Agustus 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, SH. Notaris di Jakarta. (Bukti P-4.D);
8. Foto copy Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 141 tanggal 30 Agustus 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Sjarmeini Sofjan Chandra, SH. Notaris di Jakarta. (Bukti P-4.E);
9. Foto copy Surat dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 21 September 2006 Nomor : 1601/EJ-EKS/IX/2006. (Bukti P-5);

Surat-surat bukti berupa foto copy tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan masing-masing aslinya, ternyata surat bukti bertanda P-1, P-2 dan P-3 sesuai dengan aslinya, sedangkan surat bukti bertanda P-4.A, P-4.B, P-4.C, P-4.D, P-4.E aslinya ada pada BPPN, dan surat bukti bertanda P-5 aslinya ada pada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan hal-hal lainnya lagi dalam perkara ini dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan perkara ini, ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara

persidangan dianggap telah dikutip dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Tergugat (ahli waris WOEN HON FEN) diantaranya bernama WOEN KIM JUNG telah dipanggil secara patut untuk hadir dipersidangan namun tidak hadir, sedangkan ahli waris yang lain telah dipanggil untuk hadir dipersidangan melalui koran Rakyat Merdeka terbitan tanggal 17 September 2007 dan tanggal 22 September 2007, namun tidak hadir dan tidak mewakilkan kepada orang lain untuk hadir dipersidangan, sehingga Majelis berpendapat bahwa Tergugat tidak hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak hadir dipersidangan maka Tergugat tidak dapat menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat serta tidak dapat menanggapi bukti-bukti Penggugat ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berarti Majelis dapat menerima seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat. Penggugat masih harus dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya itu ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan gugatannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah memperoleh fasilitas kredit dari PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk. (Bukti P-1, 2) ;
2. Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah tanah seluas 60 M2 yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok, berikut bangunan yang didirikan di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Pinangsia Komplek Glodok Iaya Blok F. No.18. (Bukti P-3) ;
3. Bahwa Pemerintah telah menetapkan bank Bahari sebagai Banki Beku Kegiatan Usaha (BBKU) dan seluruh asset yang ada termasuk

piutang terhadap Tergugat dan segala jaminannya dialihkan kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);

4. Bahwa selanjutnya dialihkan kepada PT. Bank Bukopin dan terakhir kepada Penggugat (Bukti P-4);
5. Bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajibannya yaitu pada saat jatuh tempo tanggal 2 Mei 1998;
6. Bahwa jumlah hutang Tergugat yang telah dialihkan kepada Penggugat per tanggal 30 Agustus 2006 adalah sebesar Rp. 4.318.494.306,77 (empat milyar tiga ratus delapan belas juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus enam koma tujuh puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 terbukti bahwa WOEN HON FEN telah menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Bahari Cabang Hayam Wuruk berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 0018/TP/HWK/V/98 tanggal 02 Mei 1998 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 022/TP/HWK/BB/I/98 tanggal 27 Januari 1998 serta Akta Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan Notaris Ny. PUDJI REDJEKI IRAWATI, SH, Notaris di Jakarta Nomor : 107 tanggal 27 Januari 1998 yaitu :

1. Pinjaman rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
2. Pinjaman Tetap (PIX) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
3. Pinjaman Tetap Atas Permintaan (PIP) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa hutang Tergugat tersebut belum dilunasi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4.A dan P-4.C telah terjadi jual beli dan pengalihan piutang dari PT. Bank Bahari kepada BPPN yang ditanda tangani pada tanggal 8 Juni 2000 serta Adendum Perjanjian Jual Beli dan pengalihan piutang yang ditanda tangani tanggal 6 April 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4.C telah terjadi jual beli piutang antara BPPN dengan PT. Bank Bukopin Nomor : 101/PPAK III/Portofolio/UKM/Tunai/0503 yang telah dilegalisir tanda tangan berdasarkan legalisasi Nomor : 313/2003 pada tanggal 14 Mei 2003 oleh NANISRI WARDANI, SH. Notaris di Tangerang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4.D berupa akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor : 140, Notaris NY. SJARMEINI SOFJAN CHANDRA, SH, Notaris di Jakarta, bahwa pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2006, telah terjadi jual beli piutang antara PT. Bank Bukopin Tbk sebagai penjual dengan EFRI JHONLY selaku pembeli ;

Bukti P-4.D ini diperbuat dengan bukti P-4.E yaitu berupa Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor : 141 yang dibuat dihadapan Notaris Nyonya SJARMEINI SOFJAN CHANDRA, SH, Notaris di Jakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2006 telah terjadi pengalihan piutang dari PT. Bank Bukopin kepada Tuan EFRI JHONLY ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 yaitu berupa surat dari Penggugat kepada Tergugat sebanyak 4(empat) pucuk surat masing-masing tertanggal 21 September 2006, 26 september 2006, 5 Oktober 2006 dan 13 Oktober 2006 masing-masing tentang penjelasan kewajiban Tergugat, membuktikan bahwa Penggugat telah memperingatkan Tergugat untuk melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat, namun tidak diindahkan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Tergugat telah lalai membayar hutangnya kepada Penggugat, sehingga petitum ke-5 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang jumlah hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 4.318.494.306,77.- dipertimbangkan sebagai berikut :

- Tentang pokok hutang, berdasarkan P-4.E terbukti bahwa Tergugat mempunyai hutang pokok tertunggak sebesar Rp. 504.120.086,24.- ;

SALINAN

- Tentang bunga sebesar 38% per tahun sehingga bunga yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp. 3.065.050.124,34.- Majelis berpendapat bahwa bunga tersebut dirasakan tidak sesuai dengan rasa keadilan masyarakat, sehingga besarnya bunga haruslah disesuaikan dengan bunga bank secara umum yang besarnya 12% per tahun, bunga yang harus dibayar oleh Tergugat adalah 12% x Rp. 504.120.086,24 x lamanya tertunggak yaitu sejak tanggal 2 Mei 1998 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2006 (selama 8 tahun 6 bulan) sehingga berjumlah Rp. 544.449.693,14.- (lima ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus sembilan puluh tiga koma empat belas rupiah);

Tentang denda sebesar Rp. 749.324.096,19.- (tujuh ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh enam koma sembilan belas rupiah) berdasarkan bukti P-2 Pasal 8 disebutkan bahwa denda ditetapkan sendiri oleh Bank. Namun tidak ditemukan satu buktipun yang menerangkan bahwa bank telah menetapkan jumlah denda yang harus dibayar oleh Debitur/ Tergugat kepada Kreditur/ Bank;

Denda sebesar 3% perbulan seperti yang diajukan Penggugat adalah jumlah yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat, sehingga tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka jumlah hutang Tergugat kepada Penggugat adalah Rp. 504.120.086,24 ditambah bunga sebesar Rp. 544.449.693,14.- = Rp. 1.048.569.779,38 (satu milyar empat puluh delapan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan koma tiga puluh delapan rupiah) sehingga petitum ke-3 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan sebagai;

Menimbang, bahwa tentang jaminan kredit berdasarkan bukti P-1 yaitu Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0018/TP/HWK/V/98 tanggal 2 Mei 1998 dan bukti P-2 berupa Surat Hutang Nomor : 107 tanggal 27 Januari 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH, Notaris di Jakarta bahwa yang menjadi jaminan kredit adalah

SALINAN

sebidang tanah berikut turutan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 355/Glodok atas nama WOEN HON FEN yang terletak di Komplek Glodok Jaya F No.18 seluas 60 M2 Jakarta Barat, sehingga petitum ke-4 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan ;

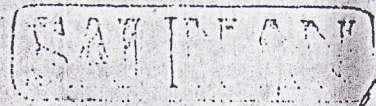
Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 yaitu surat Penggugat kepada Tergugat sebanyak 4 pucuk surat pemberitahuan pengalihan hutang dan penyelesaiannya, penyepesaian kewajiban hutang (Surat peringatan ke-1), Surat peringatan ke-2 dan surat peringatan ketiga, telah terbukti bahwa hingga gugatan ini diajukan Tergugat belum melunasi hutangnya kepada Penggugat, sehingga petitum ke-5 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sita jaminan terhadap sebidang tanah seluas ± 60 M2 yang terletak di Daerah Khusus ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok berikut bangunan yang didirikan di atasnya setempat dikenal Jalan Pinangsia Komplek Glodok Jaya Blok F No.18 (SHGB No. 355) karena hingga putusan ini diucapkan tidak dilakukan sita jaminan, maka petitum ke-2 tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang hak Penggugat yang berhak untuk menjual dibawah kekuasaannya sendiri atas jaminan hutang Tergugat, majelis berpendapat bahwa karena petitum ke-4 dikabulkan maka Penggugat berhak untuk melakukan tindakan hukum terhadap sebidang tanah seluas ± 60 M2 yang terletak di Daerah Khusus ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok berikut bangunan yang didirikan di atasnya setempat dikenal Jalan Pinangsia Komplek Glodok Jaya Blok F No.18 (SHGB No. 355), oleh karenanya petitum ke-7 gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan ;

petitum ini adalah petitum yang kebalikan, karena dengan telah dikabulkannya petitum ke-4 dengan sendirinya Penggugat berhak untuk melakukan tindakan hukum terhadap jaminan tersebut, sehingga petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat berada pada pihak yang kalah maka berdasarkan pasal 181 HIR haruslah dihukum membayar



ongkos perkara yang besarnya berdasarkan perhitungan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta walupun ada verzet, banding atau kasasi, karena tidak memenuhi pasal 180 HIR haruslah ditolak ;

Mengingat pasal-pasal lain dari peraturan perundangan yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara partut untuk datang menghadap kepersidangan tidak hadir ;
2. Mengabuikan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek ;
3. Menyatakan Tergugat telah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.048.569.779,38 (satu milyar empat puluh delapan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan koma tiga puluh delapan rupiah) dan menghukum Tergugat untuk membayar serta melunasi seluruh hutangnya tersebut ;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas \pm 60 M2 yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Tamansari, Kelurahan Glodok berikut bangunan yang didirikan di atasnya setempat dikenal Jalan Pinangia Komplek Glodok Jaya Blok F No.18 (SHGB No. 355/Glodok) tanggal 13 Maret 1980 atas nama WOEN HON FEN adalah sebagai jaminan pelunasan kredit Tergugat kepada Penggugat ;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk menjual dibawah kekuasaannya sendiri dengan serta merta atas jaminan hutang Tergugat berupa sebidang tanah/ bangunan tersebut guna mengambil seluruh piutangnya, apabila

COPY SESUAI ASLI



Tergugat tidak segera memenuhi isi putusan perkara ini secara sukarela ;

6. menyatakan Tergugat telah Jalai membayar hutangnya kepada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.334.000,- (empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari : SELASA, TANGGAL : 23 OKTOBER 2007 oleh kami : SOLAHUDDIN, SH sebagai Ketua Majelis, JANNES ARITONANG, SH dan R. HENDRO SUSENO SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : SENIN, TANGGAL : 29 OKTOBER, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota yang sama, dengan dibantu oleh MURATNO, SH., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

T. T. D.

1. JANNES ARITONANG, SH

T. T. D.

2. R. HENDRO SUSENO, SH

HAKIM KETUA MAJELIS,

T. T. D.

SOLAHUDDIN, SH

PANITERA PENGGANTI,

T. T. D.

MURATNO, SH.

Biaya-biaya :

Administrasi.	Rp. 50.000,-
Panggilan.	Rp. 4.275.000,-
Meterai.	Rp. 6.000,-
Leges.	Rp. 3.000,-
Jumlah.	Rp. 4.334 000,-

Nomor : 245/PDT.Gugatan

Foto copy Putusan perkara Perdata dalam tingkat pertama.

Dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 29 Oktober 2007 Nomor : 245/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR.

Catatan:

Pada waktu putusan diucapkan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Kepada Tergugat telah diberitahukan isi Putusan melalui Iklan pada tanggal 05 Nopember 2007.

- Dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut Undang-Undang Tergugat tidak mengajukan Verzet dan Penggugat tidak mengajukan banding.-

Dibuat sesuai dengan aslinya pada tanggal 27 Nopember 2007.

Foto copy Putusan ini dikeluarkan pada tanggal 27 Nopember 2007.

Atas permohonan Kuasa Penggugat secara lisan untuk yang Pertama..-

COPY SESUAI ASLINYA

WAKIL PANITERA,
PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT



Tanda bayar di kas.

Pada tanggal 27 Nopember 2007

Upah tulis.	Rp. 3.750.-
Meterai.	Rp. 6.000.-+
Jumlah.	Rp. 9.750.-

(Paraf Penerima)



Ny. SJARMEINI S. CHANDRA, SH.

NOTARIS

**SK. Menkeh. No. C-40.HT.03.02-Th. 1998
Tgl. 05 Maret 1998**

Jl. Setiabudi Barat No. 2
Jakarta Selatan
Telp. (021) 5254872 - 5223662
Fax. (021) 5279951

A K T A

TANGGAL : 30 Agustus 2006.

NOMOR : 140.-

COPY SESUAI ASLI

- S A L I N A N -

- PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG -

I. PT. BANK BUKOPIN, Tbk, berkedudukan di Jakarta.

II. Tuan EFRY JHCNLY.

PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG

Nomor : 140.-

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 30 (tigapuluh) -----
Agustus 2006 (duaribu enam). -----

Pukul 17.30 (tujuhbelas lewat tigapuluh menit)-----
Waktu Indonesia Bagian Barat.-----

-Berhadapan dengan saya, Nyonya SJARMEINI SOFJAN ---
CHANDRA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan---
dihadiri oleh saksi-saksi yang nama-namanya akan ---
disebutkan pada akhir akta ini:-----

I.1.-Nyonya ELLYANDURA MOPILIE, Sarjana Ekonomi, ---

lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 28 (dua----
puluh delapan) Maret 1961 (seribu sembilanratus--
enampuluh satu), Warga Negara Indonesia, Kepala--
Urusan Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit--
PT.BANK BUKOPIN, Tbk, bertempat tinggal di Kota--
Bekasi, Jalan Jamrut I Blok IV/155, Rukun -----
Tetangga 02, Rukun Warga 09, Kelurahan Bojong --
Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu, Pemegang Kartu
Tanda Penduduk nomor 10.5509.680361.0001, untuk--
sementara waktu berada di Jakarta; -----

2.-Nyonya WIWIK SUMARNI, Sarjana Hukum, lahir di--
Solo, pada tanggal 25 (duapuluh lima) September--
1961 (seribu sembilanratus enampuluh satu), ----
Warga Negara Indonesia, Manager Urusan -----
Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit PT.BANK--
BUKOPIN, Tbk, bertempat tinggal di Kota Bekasi,--
Jalan Jati Agung I Blok A.3, nomor 18, Rukun ---
Tetangga 001, Rukun Warga 016, Kelurahan -----
Jatikramat, Kecamatan Jati Asih, pemegang Kartu-

Tanda Penduduk nomor 10.5506.650961.1001,-----

untuk sementara waktu berada di Jakarta; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini masing-masing

bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan ----

berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan

tanggal 22 (duapuluh dua) Agustus 2006 (duaribu---

enam), nomor: SKU. 457/DIR/VIII/2006, yang aslinya

bermeterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini,-

demikian selaku kuasa dari Dewan Direksi, dari dan

oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama ----

Perseroan Terbatas PT.BANK BUKOPIN, Tbk, yaitu ---

suatu Badan Hukum yang didirikan menurut dan ----

berdasarkan Undang-Undang yang berlaku di Negara -

Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dan-

berkantor pusat di Jalan Haryono MT Kaveling nomor

50-51, Jakarta 12770, yang Anggaran Dasarnya ----

berikut perubahan-perubahannya tertuang didalam: -

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 10-

(sepuluh) Agustus 1993 (seribu sembilanratus ---

sembilanpuluh tiga), nomor 64, Tambahan Nomor --

3633; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 31-

(tigapuluh satu) Desember 1994 (seribu sembilan-

ratus sembilanpuluh empat), nomor 104, Tambahan

Nomor 11061; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 13-

(tigabelas) Desember 1999 (seribu sembilanratus,

sembilanpuluh sembilan), nomor 102, Tambahan ---

Nomor 8512; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 13-

COPY SECUKAI ASLI

(tigabelas) Pebruari 2001 (duaribu satu), nomor
13, Tambahan Nomor 59; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat, tertanggal 29 -
(duapuluh sembilan) Mei 2002 (duaribu dua), ----
nomor 42, dibuat dihadapan nyonya LINDASARI ----
BACHROEM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan
telah dilaporkan ke Departemen Kehakiman Dan Hak
Asasi Manuasia Republik Indonesia berdasarkan --
penerimaan laporan tanggal 13 (tigabelas) Juni -
2002 (duaribu dua), Nomor -----
C-10524 HT.01.04.TH.2002; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 24-
(duapuluh empat) Juni 2005 (duaribu lima), ----
nomor 50, Tambahan Nomor 6661; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 20-
(duapuluh) Juni 2006 (duaribu enam), nomor 49, -
Tambahan Nomor 639; -----

- susunan pemegang saham yang terakhir sebagaimana
ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat--
tertanggal 20 (duapuluh) Juli 2006 (duaribu ----
enam), nomor 18, yang dibuat dihadapan Notaris--
LINDASARI BACHROEM, Sarjana Hukum tersebut, dan--
telah dilaporkan kepada Menteri Hukum Dan Hak --
Asasi Manusia Republik Indonesia melalui -----
Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ----
Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik--
Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat -----
keputusannya tertanggal 4 (empat) Agustus 2006--
(duaribu enam), nomor C-22919 HT.01.04.TH.2006;

- susunan anggota Direksi dan Komisaris -----

COPY SESUAI ASLI

Perseroan yang terakhir sebagaimana ternyata ---
dalam akta-akta Pernyataan Keputusan Rapat, ----
tanggal 28 (duapuluh delapan) Juni 2006 (dua----
ribu enam), nomor 86 dan tanggal 9 (sembilan) --
Mei 2006 (duaribu enam), nomor 9, keduanya ----
dibuat dihadapan Notaris nyonya LINDASARI -----
BACHROEM, Sarjana Hukum, tersebut dan telah ----
diberitahukan kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia melalui Direktorat --
Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen ----
Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia,-
sebagaimana ternyata dari surat keputusannya ---
tanggal 26 (duapuluh enam) Juli 2006 (duaribu --
enam), nomor C-UM.02.01.12841 dan tanggal 16 ---
(enam belas) Juni 2006 (duaribu enam), nomor ----
C-UM.02.01.10044; -----

(selanjutnya disebut sebagai BUKOPIN) -----

II. Tuan EFRI JHONLY, lahir di Pekanbaru, -----
pada tanggal 17 (tujuhbelas) April 1963 (seribu
sembilanratus enampuluh tiga), Warga Negara --
Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di ---
Tangerang, Kota Modern Blok EG-3/22, Rukun ----
Tetangga 01, Rukun Warga 14, Kelurahan Poris---
Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, pemegang ----
Kartu Tanda Penduduk nomor -----
32.75.02.1010.14782, untuk sementara waktu ----
berada di Jakarta; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:

a. untuk diri sendiri; -----

b. berdasarkan surat kuasa tanggal 29 (duapuluh

sembilan) Agustus 2006 (duaribu enam), ----
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup dan
dilekatkan pada minuta akta ini, selaku ----
kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama
nyonya ASWETI, lahir di Sianok, pada -----
tanggal 30 (tigapuluh) Agustus 1959 (seribu-
sembilanratus limapuluh sembilan), Warga ----
Negara Indonesia, wiraswasta, bertempat ----
tinggal di Bukit Tinggi, Jalan Perwira nomor
30, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga II, ----
Kelurahan Belakang Balok, Kecamatan Aur ----
Birugo Tiga Baleh, pemegang Kartu Tanda ----
Penduduk nomor 0303.700859.0453; -----

COPY SESUAI ASLI

-(selanjutnya bersama-sama disebut sebagai ----
PEMBELI).-----

-BUKOPIN dan PEMBELI secara bersama-sama selanjutnya
disebut Para Pihak. -----

-PARA PIHAK menerangkan terlebih dahulu bahwa : ----

a. Bahwa Peminjam telah berhutang kepada Bank Asal, --
selanjutnya Bank Asal telah mengalihkan sejumlah-
Piutang kepada BPPN, yang kemudian BPPN telah ---
mengalihkan juga Piutang sebagaimana dimaksud ---
kepada BUKOPIN. -----

b. Pengalihan Piutang dari BPPN kepada BUKOPIN ----
dilaksanakan dengan penandatanganan akta -----
Perjanjian Jual Beli dan Perjanjian Pengalihan --
Piutang (cessie).-----

c. PEMBELI telah menyatakan minatnya untuk melakukan
pembelian Piutang dan telah mengajukan penawaran-
kepada BUKOPIN untuk membeli Piutang sebagaimana-

dinyatakan dalam Surat Penawaran Untuk Membeli. -

d. PEMBELI, sebelum melakukan pembelian Piutang ----
berdasarkan Perjanjian ini, telah melakukan uji -
tuntas atas Piutang sehingga PEMBELI telah -----
mengetahui dan menyadari sepenuhnya keadaan atau-
kondisi sebenarnya dari Piutang. -----

e. Atas penawaran yang diajukan PEMBELI, BUKOPIN ---
menyetujui untuk menjual Piutang kepada PEMBELI, -
dengan mengirimkan Surat Persetujuan Pembelian --
Account dan surat tersebut telah disetujui oleh -
PEMBELI. -----

-Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, BUKOPIN setuju
untuk menjual Piutang kepada PEMBELI dan PEMBELI ---
setuju untuk membeli Piutang tersebut dengan -----
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai -----
berikut: -----

Pasal 1 -----

DEFINISI -----

1.1. Kecuali secara tegas dinyatakan lain, setiap --
dan seluruh kata atau istilah sebagaimana -----
didefinisikan didalam perjanjian ini mempunyai-
pengertian sebagai berikut : -----

(1) Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie)-
berarti perjanjian antara BUKOPIN dan -----
PEMBELI untuk melakukan pengalihan Piutang--
yang akan dibuatkan secara tersendiri ; -----

(2) Bank Asal berarti BBO dan/atau BBU dan/atau
BTD dan/atau Bank Rekapitalisasi sebagaimana
diatur dalam peraturan perundang-undangan --
yang berlaku ; -----

- (3) Dokumen Jaminan berarti, semua dokumen -----
jaminan sebagaimana dimaksud dalam daftar --
dokumen antara lain berupa hipotek/hak -----
tanggungan, jaminan fidusia, gadai, jaminan
pribadi atau jaminan perusahaan berkaitan---
dengan Perjanjian Kredit; -----
- (4) Dokumen Yang Dialihkan berarti dokumen-----
dokumen sebagaimana yang tercantum dalam ---
daftar dokumen, yang akan diberikan oleh-----
BUKOPIN kepada PEMBELI setelah Tanggal -----
Penandatanganan Cessie atau waktu sebagaimana
ditetapkan oleh BUKOPIN, sebagaimana dimaksud
dalam daftar dokumen yang akan disampaikan--
oleh BUKOPIN pada saat dilakukan -----
penandatanganan Berita Acara Serah Terima --
Dokumen Yang Dialihkan, oleh karenanya -----
daftar dokumen merupakan bagian yang tidak--
terpisahkan dengan Perjanjian. -----
- (5) Harga Pembelian berarti harga pembelian atas
Piutang yang telah disetujui dan diterima --
oleh Para Pihak sebagaimana tercantum dalam--
Lampiran 1. -----
- (6) Harga Penyesuaian berarti sebagaimana diatur
dalam Pasal 7. -----
- (7) Harga Penawaran berarti nilai penawaran ----
untuk membeli Piutang yang diajukan oleh ---
PEMBELI sebagaimana dinyatakan oleh PEMBELI-
dalam Surat Penawaran Untuk Membeli. -----
- (8) Hari Kerja berarti hari dimana bank-bank di-
Jakarta melakukan kegiatan operasional.-----

COPY SESUAI ASLI

(9) Jadwal Pembayaran berarti Jadwal Pembayaran yang harus dilaksanakan oleh PEMBELI dalam rangka pembelian Piutang sebagaimana tersebut dalam Pasal 3.4.(a).

(10) Jumlah Hutang Pokok Tertunggak berarti jumlah hutang pokok dalam valuta asalnya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit.

(11) Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan atau JHPTD berarti Jumlah Hutang Pokok Tertunggak yang dihitung satu hari sebelum Tanggal Penetapan (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) yang diberitahukan oleh BUKOPIN sebagaimana diuraikan dalam Lampiran 1.

(12) Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Aktual atau JHFTA berarti JHPTD dikurangi dengan seluruh pembayaran secara tunai dan atau dengan asset yang disebabkan oleh adanya pembayaran kewajiban oleh Peminjam atau oleh karena sebab-sebab lain yang telah dicatat dan disetujui oleh BUKOPIN.

(13) Peminjam berarti peminjam dalam Perjanjian Kredit sebagaimana tercantum dalam Daftar Dokumen.

(14) Perjanjian Kredit berarti perjanjian perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Peminjam dengan Bank Asal dan atau dengan BPPN dan atau dengan BUKOPIN berikut seluruh penambahan dan/atau perubahan dan/atau penggantian dari waktu ke waktu sebagaimana tercantum dalam daftar Dokumen.

COPY SESUAI ASLI

(15) Piutang berarti seluruh hak tagih, manfaat, dan kepentingan lainnya (termasuk kewajiban, apabila ada) yang diperoleh BUKOPIN berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Jaminan dan atau dokumen lain, tetapi tidak termasuk didalamnya adalah tunggakan bunga dan tunggakan denda yang berada di Bank Asal, BFPN maupun di BUKOPIN.

(16) Piutang Yang Dialihkan berarti Piutang milik BUKOPIN yang dialihkan atau dijual kepada PEMBELI;

(17) Rupiah atau Rp. berarti mata uang yang berlaku di Republik Indonesia.

(18) Surat Penawaran Untuk Membeli berarti surat yang diajukan oleh PEMBELI kepada BUKOPIN yang berisi Penawaran untuk melakukan pembelian Piutang.

(19) Surat Persetujuan Pembelian Piutang berarti surat yang disampaikan oleh BUKOPIN kepada PEMBELI yang berisi persetujuan kepada PEMBELI untuk melakukan pembelian Piutang.

(20) Tanggal Penetapan berarti tanggal yang digunakan BUKOPIN untuk menentukan perhitungan Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan yaitu tanggal sebagaimana disebutkan dalam Lampiran 1.

(21) Tanggal Pelaksanaan Jual Beli berarti tanggal Perjanjian ini.

(22) Tanggal Penandatanganan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) berarti tanggal ditanda-

COPY SESUAI ASLI

tanganinya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang
(Cessie) sesuai dengan ketentuan Pasal 4. --

1.2. Acuan terhadap suatu undang-undang atau
peraturan-peraturan harus diartikan sebagai
acuan terhadap undang-undang atau peraturan-
peraturan tersebut berikut perubahan dan
penggantinya yang diundangkan dari waktu ke
waktu.

1.3. Istilah-istilah yang didefinisikan di dalam
Perjanjian ini dalam bentuk tunggal mempunyai
pengertian yang korelatif apabila dipergunakan
dalam bentuk ganda dan sebaliknya.

1.4. Acuan terhadap suatu pasal atau lampiran adalah
acuan terhadap pasal atau lampiran dalam
Perjanjian ini.

1.5. Judul-judul dari tiap pasal hanya dimaksud
untuk kemudahan dan tidak dipergunakan atau
dipertimbangkan di dalam penafsiran setiap
pasal atau ayat dari Perjanjian ini.

1.6. Setiap dan seluruh lampiran Perjanjian ini
merupakan bagian yang integral dan menjadi satu
kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari
Perjanjian ini, tanpa pembuatan dan penanda-
tanganan lampiran-lampiran dimaksud, Perjanjian
ini tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani.

Pasal 2

JUAL BELI

2.1. PEMBELI telah menyampaikan Surat Penawaran
Untuk Membeli Piutang kepada BUKOPIN, BUKOPIN
setuju untuk menjual Piutang kepada PEMBELI

dengan menyampaikan Surat Persetujuan Pembelian Piutang dan PEMBELI setuju untuk membeli ----- Piutang dari BUKOPIN dengan keadaan sebagaimana adanya (as is) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.3. -----

2.2. PEMBELI mengetahui keadaan atau kondisi Piutang dengan sebaik-baiknya maka oleh karenanya ----- PEMBELI bertanggung jawab atas setiap masalah-- yang mungkin timbul berkaitan dengan Piutang-- tersebut. -----

2.3. PEMBELI menerima dan setuju bahwa jual beli --- Piutang ini dilakukan dengan keadaan sebagaimana adanya (as is), dalam pengertian bahwa -----

Perjanjian Kredit yang dijual mungkin dalam --- keadaan atau peristiwa-peristiwa tertentu telah terjadi, antara lain : -----

(1) Perjanjian Kredit belum berlaku efektif, -- dan atau; -----

(2) Beberapa atau seluruh Kondisi Prasyarat --- belum terpenuhi, dan atau; -----

(3) Beberapa atau seluruh persyaratan lanjutan- (conditions subsequent) belum dipenuhi, dan atau; -----

(4) Beberapa atau seluruh Dokumen Jaminan belum diikat secara sempurna, surat bukti ----- kepemilikan atas objek jaminan akan atau -- telah berakhir dan atau; -----

(5) Peminjam melakukan kelalaian atau cedera -- janji (default), dan atau; -----

(6) Peminjam telah melakukan penyimpangan -----

COPY SESUAI ASLI

penggunaan Piutang dan karenanya tidak ---
sesuai dengan tujuan pemberian kredit, dan
atau; -----

(7) Dokumen Perjanjian Kredit dan dokumen-----
dokumen terkait tidak lengkap atau tidak --
ada, dan atau; -----

(8) Jumlah Hutang Tertunggak kemungkinan tidak-
disetujui oleh Peminjam, dan atau; -----

(9) Peminjam tidak memiliki kemampuan untuk ---
membayar atau melunasi Piutang atau -----
Peminjam tidak bersedia untuk bekerja sama-
dengan PEMBELI, dan atau; -----

(10) Piutang dan atau Peminjam sedang dalam ----
sengketa, dan atau; -----

(11) Dokumen Perjanjian Kredit dan dokumen-----
dokumen terkait belum diserahkan oleh Bank-
Asal atau Peminjam kepada BPPN dan/atau ---
BUKOPIN, tidak lengkap atau tidak ada, dan-
atau; -----

(12) Bank Asal tidak atau belum menuangkan ----
pemberian kredit tersebut dalam suatu ----
Perjanjian Kredit, dan atau; -----

(13) Terdapat silang jaminan (cross collateral),
piutang telah lunas, terdapat penyelesaian
secara tunai maupun dengan asset lainnya --
yang tidak teridentifikasi pada saat ----,
Perjanjian ditandatangani; -----

Pasal 3 -----

--- HARGA PEMBELIAN DAN PIUTANG YANG DIALIHKAN -----

3.1. BUKOPIN dan PEMBELI setuju bahwa, jual beli ---

Piutang berdasarkan Perjanjian akan dilakukan--
sesuai dengan Harga Pembelian dan dengan -----
ketentuan bahwa Harga Pembelian dapat -----
disesuaikan oleh Para Pihak sesuai dengan ----
ketentuan Pasal 7. -----

3.2. Harga Pembelian dalam Pasal 3.1. diatas -----
dihitung berdasarkan Jumlah Hutang Pokok -----
Tertunggak Ditawarkan sebagaimana tercantum ---
dalam Lampiran 1. -----

3.3. Setiap pembayaran tunai oleh PEMBELI -----
berdasarkan Perjanjian harus dilakukan dengan--
cara mentransfer dana tersebut ke rekening Bank
BUKOPIN sebagaimana disebutkan dalam Lampiran 2
dan setiap pembayaran tersebut telah diterima -
oleh BUKOPIN apabila BUKOPIN telah memberikan--
konfirmasi kepada PEMBELI atas telah -----
diterimanya pembayaran tersebut secara penuh. ;

3.4. Pembayaran atas Harga Pembelian Piutang Yang --
Dialihkan oleh PEMBELI kepada BUKOPIN dilakukan
dengan ketentuan sebagai berikut : -----

(a) Pembayaran I (pertama) sebesar -----

Rp.3.999.965.000,00.- (tiga milyar sembilan
ratus sembilanpuluh sembilan juta sembilan--
ratus enampuluh lima ribu rupiah) yang ----
dibayarkan tanggal 24 (duapuluh empat) ----
Agustus 2006 (duaribu enam); -----

(b) Pembayaran Akhir/Pelunasan sebesar -----

Rp.2.838.085.000,00.- (dua milyar delapan--
ratus tigapuluh delapan juta delapanpuluh--
limaribu rupiah) paling lambat tanggal ----

20 (duapuluh) September 2006 (duaribu enam).

(c) Atas pembayaran Akhir /Pelunasan dikenakan bunga 20% (duapuluh persen) pertahun atas sisa pembayaran yang belum dilakukan terhitung sejak tanggal 30 (tigapuluh) Agustus 2006 (duaribu enam).

3.5. Pembayaran harus dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

(a) Dana tersebut dikirim ke Rekening BUKOPIN sebagaimana tersebut dalam Lampiran 2.

(b) PEMBELI wajib melakukan pembayaran Harga Pembelian dalam Rupiah.

(c) Harga pembelian wajib dibayarkan oleh PEMBELI dan sudah diterima oleh BUKOPIN paling lambat sesuai dengan Jadwal Pembayaran.

(d) Harga pembelian tidak termasuk pajak, ongkos-ongkos dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul atau jatuh tempo sampai dengan Tanggal Penandatanganan Cessie.

Pasal 4

PIUTANG YANG DIALIHKAN

Atas pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh PEMBELI kepada BUKOPIN, sebagaimana Pasal 3.4, maka PEMBELI akan menerima dari BUKOPIN berupa Piutang Yang Dialihkan dengan ketentuan sebagai berikut :

4.1. Atas Pembayaran Pertama, sebagaimana Pasal 3.4.(a), PEMBELI akan menerima dari BUKOPIN Piutang Yang Dialihkan dengan baki debit kurang

COPY SESUAI ASLI

lebih sebesar Rp.12.528.250.725,56.- (duabelas-
milyar limaratus duapuluh delapan juta duaratus
limapuluh ribu tujuhratus duapuluh lima rupiah-
dan limapuluh enam sen) atau sebanding -----
dengan harga pembelian kurang lebih sebesar----
Rp.2.724.894.532,81.- (dua milyar tujuhratus---
duapuluh empat juta delapanratus sembilanpuluh-
empat ribu limaratus tigapuluh dua rupiah dan--
delapanpuluh satu sen) dan sisa pembayaran-----
sebesar Rp.1.275.070.467,19.- (satu milyar-----
duaratus tujuhpuluh lima juta tujuhpuluh ribu-
empatratus enampuluh tujuh rupiah dan sembilan-
belas sen) menjadi dana cadangan yang -----
penggunaannya sebagai berikut : -----

COPY SESUAI ASLI

(a) Apabila PEMBELI telah melakukan semua ----
Pembayaran sebagaimana Pasal 3.4, maka ----
BUKOPIN akan menambahkan dana cadangan ----
tersebut sebagai tambahan harga pembelian--
pada Pembayaran akhir/pelunasan, -----
sebagaimana Pasal 3.4.(b); atau -----

(b) Apabila kemudian PEMBELI tidak meneruskan--
Pembayaran Kedua dan pembayaran Terakhir/ -
Pelunasan sampai dengan tanggal 20 (dua----
puluh) September 2006 (duaribu enam) atau--
melakukan pembatalan untuk meneruskan-----
Pembelian Piutang maka dana cadangan-----
tersebut digunakan sebagai tambahan harga--
pembelian atas pembelian Piutang dengan----
baki debit kurang lebih sebesar-----
Rp.12.528.250.725,56.- (duabelas milyar----

limaratus duapuluh delapan juta duaratus---
limapuluh ribu tujuh ratus duapuluh lima----
rupiah dan limapuluh enam sen) (pada-----
Pembayaran Pertama). -----

4.2. Pada Pembayaran Terakhir/pelunasan, sebagaimana
Pasal 3.4.(b) akan dilakukan penandatanganan --
Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie), dengan--
baki debit piutang yang dialihkan sebesar -----
sebanding dengan harga pembelian pada -----
Pembayaran Terakhir/Pelunasan tersebut dan ----
ditambah dengan baki debit Piutang yang -----
dialihkan sebanding dengan harga pembelian ----
Rp.1.275.070.467,19.- (satu milyar duaratus----
tujuh puluh lima juta tujuh puluh ribu empat ratus
enam puluh tujuh rupiah dan sembilan belas sen)---
(dana cadangan sebagaimana Pasal 4.1.(a). -----

COPY SESUAI ASLI

4.3. Pengalihan atas Piutang Yang Dialihkan -----
berdasarkan Perjanjian ini akan berlaku efektif
pada Tanggal Penandatanganan Cessie. -----

----- Pasal 4 -----

----- PENANDATANGANAN PERJANJIAN -----

----- PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) -----

5.1. Dengan telah diterimanya setiap Jumlah -----
Pembayaran oleh BUKOPIN sesuai dengan Jadwal---
Pembayaran, maka BUKOPIN akan mengalihkan ----
Piutang kepada PEMBELI dan Para Pihak akan ----
menandatangani Akta Perjanjian Pengalihan -----
Piutang (Cessie) pada Tanggal Penandatanganan -
Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie). -----

5.2. Bahwa penandatanganan Perjanjian Pengalihan ---

Piutang (Cessie) dilakukan secara bertahap ----
sesuai dengan Jadwal Pembayaran, sebagaimana --
Pasal 3.4. -----

5.3. Tanggal Penandatanganan Perjanjian Pengalihan -
Piutang (Cessie) adalah yang tidak melebihi --
jangka waktu 7 Hari Kerja sejak telah -----
dilakukannya setiap Jumlah Pembayaran sesuai --
dengan Jadwal Pembayaran. -----

5.4. Dengan tidak mengurangi keberlakuan ketentuan--
Pasal 3.4, terhitung sejak Tanggal Penanda-----
tanganan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie)
seluruh hak dan kewajiban BUKOPIN atas Piutang-
Yang Dialihkan beralih kepada PEMBELI. -----

5.5. Para Pihak setuju bahwa penerimaan hak dan ----
kewajiban oleh PEMBELI sebagaimana dimaksud ---
dalam Pasal 5.4. di atas tidak akan -----
mengakibatkan adanya novasi dan tidak akan ----
ditafsirkan sebagai novasi. -----

5.6. BUKOPIN berhak, menarik kembali sebagian maupun
seluruh Piutang, dengan pemberitahuan terlebih-
dahulu kepada PEMBELI, jika salah satu -----
peristiwa berikut terjadi : -----

a. Berdasarkan hukum dan peraturan perundang-
undangan yang berlaku BUKOPIN tidak lagi ---
mempunyai hak atau tidak diijinkan untuk ---
menawarkan, menjual atau mengalihkan -----
sebagian maupun seluruh Piutang atau -----
menyebabkan Piutang menjadi tidak layak ----
untuk dijual; dan/atau -----

b. Dalam hal terjadi pelunasan seluruh Piutang-

COPY SESUAI ASLI

oleh Peminjam kepada BUKOPIN.-----

5.7. Sehubungan penarikan kembali sebagian piutang -
oleh BUKOPIN sesuai Pasal 5.6, maka BUKOPIN dan
PEMBELI dengan kesepakatan bersama untuk : ----

a. Melakukan penggantian atas piutang-piutang -
tersebut; atau -----

b. Dalam hal BUKOPIN melakukan penarikan -----
kembali atas Piutang tersebut dan dilakukan
pengembalian dan atau penyesuaian Harga -----
Pembelian, Uang Pembayaran yang telah -----
dibayarkan oleh PEMBELI kepada BUKOPIN -----
dikembalikan kembali kepada PEMBELI tanpa --
bunga dalam jangka waktu 21 (duapuluh satu)-
Hari Kerja terhitung sejak tanggal penarikan
kembali oleh BUKOPIN. -----

----- Pasal 6 -----

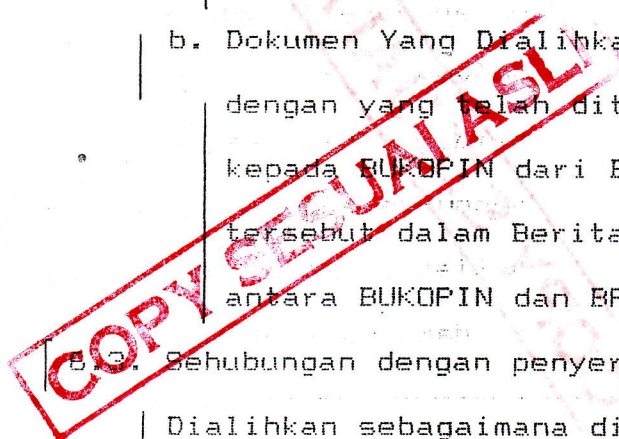
----- PENYERAHAN DOKUMEN -----

6.1. Jika PEMBELI telah melaksanakan kewajibannya --
sesuai dengan ketentuan Pasal 3, Pasal 4 dan --
Pasal 5, BUKOPIN sesegera mungkin setelah ----
Tanggal Penandatanganan Perjanjian Pengalihan ---
Piutang (Cessie) atau waktu lain sebagaimana --
ditetapkan oleh BUKOPIN, akan menyerahkan ----
Dokumen Yang Dialihkan kepada PEMBELI. -----
PEMBELI dengan ini mengikatkan diri untuk ----
menerima Dokumen Yang Dialihkan sesuai dengan--
kondisi sebagaimana diatur dalam Pasal 2.3. ---
Namun demikian apabila ternyata dikemudian hari
setelah Tanggal Penandatanganan Perjanjian ----
Peralihan Piutang (Cessie) BUKOPIN menerima --

asli, copy atau copy sesuai asli yang merupakan bagian dari Dokumen Yang Dialihkan baik dari -- BPPN maupun dari pihak ketiga terkait lainnya-- maka BUKOPIN akan segera menyerahkan dokumen -- tersebut kepada PEMBELI. -----

6.2. Pengalihan Dokumen Yang Dialihkan oleh BUKOPIN- kepada PEMBELI sebagaimana ketentuan pasal 5.1- dilaksanakan dengan ketentuan bahwa: -----

- a. Dokumen Yang Dialihkan tersebut telah ----- diterima oleh BUKOPIN dari BPPN. -----
- b. Dokumen Yang Dialihkan tersebut sesuai ----- dengan yang telah diterima dan dialihkan --- kepada BUKOPIN dari BPPN sebagaimana ----- tersebut dalam Berita Acara Serah Terima --- antara BUKOPIN dan BPPN. -----



6.3. Sehubungan dengan penyerahan Dokumen Yang ----- Dialihkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.1- diatas dan dengan mengingat ketentuan Pasal --- 2.3, PEMBELI dengan ini setuju untuk ----- mengikatkan diri bahwa PEMBELI tidak akan ----- menggunakan alasan ketidaklengkapan Dokumen --- Yang Dialihkan sebagai dasar PEMBELI untuk ---- meminta BUKOPIN untuk mengurangi atau ----- menurunkan Harga Pembelian atau membatalkan --- Perjanjian. -----

6.4. Penyerahan Dokumen Yang dialihkan akan ----- dilakukan di kantor BUKOPIN di Jakarta atau --- tempat lain di luar Jakarta sebagaimana ----- ditetapkan oleh BUKOPIN, dan setiap biaya yang- timbul dari penyerahan Dokumen Yang Dialihkan-

wajib ditanggung oleh PEMBELI. -----

6.5. Pada waktu penyerahan Dokumen Yang Dialihkan, -----

BUKOPIN dan PEMBELI akan menandatangani Berita-
Acara Serah Terima Dokumen Yang Dialihkan. ----

6.6. Setelah Tanggal Penandatanganan Perjanjian ----

Pengalihan Piutang (Cessie), jika PEMBELI dalam
rangka memenuhi ketentuan perundang-undangan --

yang berlaku harus membuat laporan, -----

pemberitahuan berkaitan dengan pengalihan ----

Piutang, pendaftaran, pengurusan atau -----

melanjutkan pengurusan pembebanan atau -----

penyempurnaan atau pendaftaran atas atau balik-
nama Dokumen Jaminan maka PEMBELI wajib -----

mengurus sendiri, menanggung dan membayar ----

setiap biaya yang timbul berkaitan dengan ----

tindakan-tindakan tersebut. -----

----- Pasal 7 -----

----- PEMBAYARAN OLEH PEMINJAM -----

7.1. Seluruh pembayaran oleh Peminjam kepada BUKOPIN

atas Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan-

yang diterima oleh BUKOPIN dari Peminjam -----

sebelum Tanggal Penetapan akan tetap menjadi --

milik BUKOPIN. -----

7.2. Dalam hal terjadi pembayaran oleh Peminjam ----

kepada BUKOPIN atas Jumlah Hutang Pokok -----

Tertunggak Ditawarkan dalam jangka waktu sejak-

dan termasuk Tanggal Penetapan sampai dengan----

satu hari sebelum Tanggal Penandatanganan ----

Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie), maka --

pembayaran tersebut akan dibagi secara pro-rata

kepada BUKOPIN dan PEMBELI berdasarkan -----
presentase dari Harga Penawaran dibagi Jumlah-----
Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan. -----

----- Pasal 8 -----

----- PENYESUAIAN HARGA -----

8.1. Dalam hal Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Aktual
tidak sama dengan Jumlah Hutang Pokok -----
Tertunggak Yang Ditawarkan disebabkan oleh ----
adanya pembayaran kewajiban oleh Peminjam atau-
oleh karena sebab-sebab lain, Para Pihak setuju
untuk menyesuaikan Harga Pembelian dengan -----
formulasi di bawah ini : -----

Harga Penyesuaian = Harga Pembelian X Jumlah --
Hutang Pokok Tertunggak Aktual dibagi -----
Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Yang Ditawarkan-

8.2. Dalam hal Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Aktual
lebih kecil dari Jumlah Hutang Pokok Tertunggak
Ditawarkan karena hal-hal lain diluar -----
pembayaran oleh Peminjam pada atau setelah ----
Tanggal Penetapan, maka BUKOPIN secara sepihak-
berhak menentukan jumlah Harga Pembelian dengan
menggunakan formulasi yang disebutkan dalam ---
Pasal 8.1 di atas. -----

8.3. Para Pihak setuju bahwa Harga Penyesuaian -----
tersebut diatas merupakan Harga Pembelian yang-
berlaku final dan mengikat Para Pihak dan -----
menggantikan Harga Pembelian yang disebutkan --
dalam Lampiran - 1. -----

8.4. Dalam hal Harga Penyesuaian ternyata lebih ----
kecil dari Harga Pembelian, maka BUKOPIN akan--

mengembalikan selisih Harga Penyesuaian dan
Harga Pembelian kepada PEMBELI dalam jangka
waktu 21 (duapuluh satu) Hari Kerja sejak
penentuan Harga Penyesuaian kepada PEMBELI
melalui rekening PEMBELI.

8.5. Begitu juga sebaliknya, dalam hal Harga
Penyesuaian ternyata lebih besar dari Harga
Pembelian, maka PEMBELI akan membayar kembali
selisih Harga Penyesuaian dan Harga Pembelian
kepada BUKOPIN dalam jangka waktu 21 (duapuluh
satu) Hari Kerja sejak penentuan Harga
Penyesuaian melalui rekening BUKOPIN.

Pasal 9

KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PARA PIHAK

9.1 Jika BUKOPIN menerima pembayaran dari Peminjam
pada atau setelah Tanggal Penandatanganan
Cessie, BUKOPIN wajib mengembalikan pembayaran
tersebut kepada PEMBELI dalam waktu 14 (empat
belas) Hari Kerja terhitung dari tanggal
penerimaan pembayaran tersebut ke rekening
PEMBELI sebagaimana dimaksud dalam Pasal - 6 dan
jumlah tersebut harus bebas dari pemotongan,
set-off atau pengurangan apapun oleh BUKOPIN,
selain pemotongan yang disyaratkan oleh hukum
atau peraturan lain dan BUKOPIN berhak untuk
mengurangi pembayaran tersebut dengan
ongkos dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh
BUKOPIN berkaitan dengan pengembalian pembayaran
tersebut kepada PEMBELI.

9.2 Terhitung sejak Tanggal Penandatanganan

Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie), PEMBELI-
wajib menanggung segala biaya yang timbul-----
berkaitan dengan proses pendaftaran dan-----
penyempurnaan Dokumen Jaminan serta biaya-biaya-
lain yang berkaitan dengan pelaksanaan -----
Perjanjian ini.-----

9.3 Terhitung sejak Tanggal Penandatanganan Cessie,-
jika diminta oleh BUKOPIN, PEMBELI wajib untuk--
memberikan bantuan kepada BUKOPIN berkaitan-----
dengan kepentingan audit terhadap BUKOPIN oleh--
Instansi Pemerintah berdasarkan ketentuan hukum-
yang berlaku.-----

----- Pasal 10 -----
----- PELEPASAN ATAS PERNYATAAN DAN JAMINAN -----

10.1 Kecuali ditentukan lain di dalam Perjanjian----
ini, PEMBELI menyetujui bahwa BUKOPIN tidak----
memberikan pernyataan dan jaminan baik dalam---
bentuk tertulis maupun lisan dan PEMBELI-----
menyetujui bahwa jual beli Piutang berdasarkan-
keadaan sebagaimana adanya (as is) dan karena--
nya PEMBELI setuju untuk mengesampingkan Pasal-
1473, 1482, 1483, 1496, 1506 dan 1510 Kitab----
Undang-undang Hukum Perdata;-----

10.2 BUKOPIN tidak bertanggung jawab atas segala----
kewajiban hukum yang mungkin timbul atas hal---
hal dibawah ini :-----

a. Setiap kerugian yang timbul sehubungan-----
dengan penjualan Piutang berdasarkan-----
sebagaimana adanya (as is) sebagaimana-----
diatur dalam Pasal -- 2.3 di atas;-----

- b. Isi dari Perjanjian Kredit dan Dokumen-----
Jaminan mengingat Perjanjian Kredit dan-----
Dokumen Jaminan diterima oleh BUKOPIN dari--
Bank Asal dan/atau BPPN dalam keadaan apa---
adanya (as is);-----
- c. Keberlakuan, keabsahan, pendaftaran-----
penyempurnaan, keaslian, kelengkapan dan----
kolektibilitas dari Perjanjian Kredit dan---
Dokumen Jaminan;-----
- d. Peminjam tidak menyetujui jumlah kewajiban--
Peminjam kepada BUKOPIN atas jumlah Piutang-
yang dialihkan oleh BUKOPIN kepada PEMBELI;-
- e. Kegiatan usaha, keadaan harta, kemampuan----
membayar, kondisi keuangan, kepercayaan atau
status Peminjam atau para Penjaminnya-----
(apabila ada), atau kemampuan membayar-----
kewajiban dari Peminjam atau para Penjamin--
nya (apabila ada) sebagaimana diatur dalam--
Perjanjian Kredit dan Dokumen Jaminan;-----
- f. Keadaan fisik, nilai, lokasi atau status----
objek jaminan dari Dokumen Jaminan.-----

10.3 BUKOPIN tidak bertanggung jawab atas kebenaran,
keakuratan dan kelengkapan secara historikal---
dari Dokumen Yang Dialihkan dan PEMBELI setuju-
bahwa Dokumen Yang Dialihkan dalam keadaan atau
peristiwa-peristiwa tertentu telah terjadi,----
antara lain keadaan atau peristiwa sebagaimana-
diatur dalam Pasal 2.3.-----

----- Pasal 11 -----
----- PERNYATAAN DAN JAMINAN DARI BUKOPIN -----

BUKOPIN menyatakan dan menjamin bahwa sampai dengan
Tanggal Penandatanganan Perjanjian Pengalihan Piutang
(Cessie) BUKOPIN merupakan badan yang sah dan didirikan
berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berwenang untuk
menjual Piutang termasuk menandatangani Perjanjian ini dan
dokumen-dokumen lain yang terkait.

Fasal 12

PERNYATAAN DAN JAMINAN DARI PEMBELI

PEMBELI menyatakan dan menjamin kepada BUKOPIN bahwa

12.1. PEMBELI adalah berhak untuk melakukan

pembelian dan telah memiliki seluruh persetujuan-persetujuan,
ijin-ijin yang dipersyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku
di negara domisili PEMBELI untuk menjalankan kegiatan usahanya
dan terutama dalam hal, namun tidak terbatas pada, menandatangani
Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang terkait dengan
Perjanjian ini.

12.2. PEMBELI dan atau pihak yang mewakili PEMBELI

telah memperoleh persetujuan-persetujuan dan atau kuasa-kuasa
yang diperlukan dan dipersyaratkan oleh ketentuan perundang-
undangan yang berlaku dalam menandatangani Perjanjian dan
dokumen-dokumen lain yang terkait dan dokumen-dokumen
persetujuan dan atau kuasa tersebut wajib dan telah diserahkan
oleh PEMBELI kepada BUKOPIN paling lambat 1

COPY SESUAI ASLI

(satu) hari sebelum tanggal pelaksanaan jual--
beli.-----

12.3. PEMBELI memiliki kewenangan dan kekuasaan-----
penuh untuk membeli Piutang, menandatangani-----
Perjanjian dan dokumen-dokumen lain yang-----
terkait termasuk untuk menerima semua -----
kewajiban atas Perjanjian Kredit dan Dokumen-----
Jaminan dan bukti-bukti tertulis; -----
atas kewenangan tersebut wajib dan telah-----
diserahkan oleh PEMBELI kepada BUKOPIN paling-----
lambat 1 (satu) hari sebelum tanggal-----
pelaksanaan jual beli.-----

12.4. PEMBELI menyetujui sepenuhnya bahwa pembelian-----
Piutang dilakukan dengan keadaan sebagaimana-----
adanya (as is), dalam pengertian bahwa-----
Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Kredit-----
berkaitan dengan Piutang yang dijual mungkin-----
dalam keadaan atau peristiwa-peristiwa -----
tertentu telah terjadi, antara lain peristiwa-----
peristiwa sebagaimana diatur dalam Pasal 2.3.-

12.5. PEMBELI telah diberikan dan menerima dengan-----
baik dari BUKOPIN informasi berkaitan dengan-----
Piutang, proses pembelian dan atau pengalihan-----
Piutang.-----
Oleh karena itu terhitung sejak Tanggal-----
Penandatanganan Perjanjian Pengalihan Piutang-----
(Cessie) PEMBELI dengan ini menerima dan -----
setuju untuk menanggung segala resiko yang-----
akan timbul berkaitan dengan Piutang yang-----
telah dibeli tersebut.-----

12.6. Tidak ada keadaan, peristiwa, perintah,-----
keputusan, tindakan hukum, tindakan -----
administratif, gugatan, penyidikan atau proses
hukum yang sedang dijalankan oleh pihak lain--
terhadap PEMBELI atau oleh PEMBELI baik pada--
badan peradilan manapun maupun pada Instansi--
Pemerintah, atau instansi lain yang dapat-----
menghalangi PEMBELI untuk menandatangani,-----
melakukan kewajiban berdasarkan Perjanjian dan
atau pengalihan Piutang ini.-----

12.7. Setiap dan seluruh isi pernyataan dan jaminan--
yang dibuat dan diberikan oleh PEMBELI dalam--
Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas--
pada dokumen-dokumen yang wajib dan telah-----
diberikan oleh PEMBELI kepada BUKOPIN sebagai--
syarat untuk mengikuti proses pembelian dan---
atau pengalihan Piutang, adalah sah dan benar.

----- Pasal 13 -----

----- PENGAKHIRAN -----

13.1. Perjanjian ini dapat diakhiri sesuai dengan---
ketentuan Pasal 13.2. dibawah ini.-----

13.2. BUKOPIN dapat sewaktu-waktu mengakhiri-----
Perjanjian dengan mengirimkan pemberitahuan---
tertulis kepada PEMBELI :-----

(a) jika PEMBELI dengan alasan apapun lalai---
membayar penuh Harga Pembelian sebagaimana
Jadwal Pembayaran, kecuali atas dasar-----
persetujuan BUKOPIN ; atau -----

(b) jika PEMBELI tidak dapat memenuhi satu----
atau lebih persyaratan-persyaratan dan----

atau kewajiban-kewajiban lainnya-----
berdasarkan Perjanjian;-----

13.3. Apabila BUKOPIN mengakhiri secara sepihak-----
sebelum Tanggal Penandatanganan Perjanjian-----,
Peralihan Piutang (Cessie), maka BUKOPIN-----
dalam jangka waktu 21 (duapuluh satu) hari-----
kerja terhitung dari tanggal pengakhiran-----
Perjanjian akan mengembalikan Uang Pembayaran-----
yang telah dibayarkan oleh PEMBELI kepada-----
BUKOPIN tanpa dikenakan bunga pada rekening-----
bank PEMBELI.-----

13.4. Apabila pengakhiran Perjanjian disebabkan oleh
kelalaian PEMBELI untuk melaksanakan ketentuan
sebagaimana diatur dalam Pasal 13.2. (a), dan
(b), maka BUKOPIN tidak berkewajiban untuk-----
mengembalikan Uang Pembayaran yang telah-----
dibayar atau wajib dibayar oleh PEMBELI kepada
BUKOPIN berdasarkan Perjanjian, kepada PEMBELI
dan oleh karena itu PEMBELI setuju Uang-----
Pembayaran tersebut menjadi milik BUKOPIN.-----

Pasal 14 -----

PEMBEBASAN TANGGUNG JAWAB -----

PEMBELI dengan ini menyetujui untuk selamanya-----
membebaskan dan melepaskan BUKOPIN secara penuh dari
setiap dan segala bentuk tuntutan yang mungkin-----
diajukan oleh PEMBELI terhadap BUKOPIN; -----
sekarang dan yang akan datang berkaitan dengan-----
kewajiban, tanggung jawab, janji-janji, kesepakatan,
penggadaian, tuntutan, penjaminan, keberatan,-----
pengaduan, kerusakan dan kerugian dalam bentuk-----

apapun, yang berhubungan dengan Piutang atau -----
prosedur penjualan dan penjualan Piutang berdasarkan
mana Piutang dialihkan/dijual atau peristiwa,-----
kejadian atau kelalaian yang terkait dengan Piutang,
kecuali sebagai akibat dari pelanggaran BUKDPIN atas
ketentuan Perjanjian ini.-----

----- Pasal 15 -----

----- BIAYA DAN PENGELUARAN -----

Setiap dan seluruh biaya yang timbul sebagai akibat-
dari penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini,
dan atau setiap Perjanjian yang wajib dibuat dan-----
ditandatangani berdasarkan Perjanjian ini yaitu-----
antara lain pembayaran pajak, biaya, termasuk biaya-
Notaris atau biaya lainnya yang timbul dari-----
pengalihan atau penjualan Piutang, pembebanan,-----
penyempurnaan, balik nama Dokumen Jaminan atau-----
transaksi lainnya yang terkait, wajib ditanggung-----
sepenuhnya dan dibayar oleh PEMBELI, kecuali secara-
tegas dinyatakan sebaliknya dalam Perjanjian ini.---

----- Pasal 16 -----

----- PEMBERITAHUAN -----

16.1. Setiap pemberitahuan, permintaan, tuntutan dan
lain-lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini
harus dibuat secara tertulis dan harus dikirim
ke alamat dibawah ini dengan surat tercatat,--
atau kurir atau dikirim secara langsung dengan
mendapat tanda terima, atau melalui faksimili-
sebagaimana disebutkan dalam Lampiran 2.-----

16.2. Pemberitahuan dianggap telah diterima oleh-----
pihak yang dituju dalam 3 (tiga) hari kerja---

setelah tanggal pengiriman jika pemberitahuan disampaikan melalui kurir dan 1 (satu) hari kerja setelah pengiriman jika pemberitahuan disampaikan melalui faksimili dan konfirmasi laporan pengiriman telah diterima oleh pengirim.

16.3. Setiap perubahan alamat salah satu pihak sebagaimana dirinci diatas wajib diberitahukan kepada pihak lainnya dengan menggunakan alamat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 16.1 diatas, dan perubahan alamat tersebut akan berlaku 7 (tujuh) hari kerja setelah pemberitahuan secara nyata diterima atau dianggap diterima oleh pihak yang dituju sebagaimana diatur dalam Pasal 16.2. diatas.

COPY SESUAI ASLI

Pasal 17

KETENTUAN KETENTUAN LAIN

17.1. Isi Perjanjian tidak dapat diubah, kecuali disetujui secara tertulis oleh Para Pihak.

17.2. Para Pihak sepakat bahwa seluruh informasi dan ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian ini merupakan informasi rahasia dan PEMBELI tidak dapat memberikannya kepada Pihak Ketiga lainnya sebelum Tanggal Penandatanganan Cessie, kecuali disetujui oleh BUKOPIN.

17.3. Dalam hal terdapat ketentuan dalam Perjanjian ini menjadi tidak berlaku, batal, tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan disebabkan oleh suatu peraturan perundang-undangan maka ketidakberlakuan, batal, tidak sah atau tidak

dapat dilaksanakannya ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian ini, kecuali ketentuan yang bersangkutan.-----

Para Pihak menyetujui dan mengikatkan diri----- serta wajib untuk membuat dan menandatangani-- ketentuan yang baru untuk menggantikan----- ketentuan yang telah tidak berlaku tersebut,-- dengan suatu atau lebih ketentuan yang sah dan berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan----- perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.-

17.4. Para Pihak dengan ini menyetujui untuk----- mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.-----

17.5. Perjanjian mengikat dan dilaksanakan demi----- keuntungan serta mengikat dan dapat digunakan-- oleh para Pihak terhadap pengganti atau pihak-- yang menerima pengalihan dari masing-masing----- baik dari BUKOPIN dan atau PEMBELI.-----

17.6. Para Pihak setuju bahwa Perjanjian ini tetap-- hidup dan secara sah mengikat Para Pihak tanpa terpengaruh oleh telah terjadinya pengalihan-- hak kepemilikan atas Piutang dari BUKOPIN----- kepada PEMBELI.-----

17.7. Dalam situasi dimana terdapat ketentuan atau-- bagian dari ketentuan Perjanjian terbukti----- tidak berlaku, batal, tidak sah atau tidak---- dapat dilaksanakan, dan sepanjang hal-hal----- tersebut tidak mempengaruhi, menghapuskan atau membuat ketentuan-ketentuan lainnya dalam----- Perjanjian menjadi tidak berlaku, maka-----

ketentuan-ketentuan lainnya tersebut tetap-----
berlaku sebagaimana mestinya.-----

17.8. Perjanjian ini menggantikan semua kesepakatan-
kesepakatan atau janji-janji berkaitan dengan-
hak-hak atau kewajiban-kewajiban Para Pihak,--
jumlah-jumlah atau angka-angka yang telah-----
dibuat atau disepakati oleh Para Pihak baik---
secara tertulis atau lisan berkaitan dengan---
Piutang sebelum penandatanganan Perjanjian ini.-

----- Pasal 18 -----

----- HUKUM DAN BAHASA YANG BERLAKU -----

18.1. Perjanjian ini, penafsiran dan pelaksanaan-----
serta segala akibat yang ditimbulkannya, -----
diatur dan tunduk kepada hukum negara Republik
Indonesia.-----

18.2. Perjanjian ini dibuat dalam bahasa Indonesia.-
Dalam hal penterjemahan Perjanjian ini ke ----
dalam bahasa lain dan jika terdapat perbedaan,
penafsiran antara bahasa Indonesia dan bahasa-
lain dari hasil penterjemahan tersebut, maka--
yang berlaku adalah bahasa Indonesia.-----

----- Pasal 19 -----

----- PENYELESAIAN PERSELISIHAN -----

19.1. Para Pihak menyetujui bahwa jika terjadi-----
sengketa yang berhubungan dengan Perjanjian---
ini, termasuk namun tidak terbatas pada hal---
hal yang berkaitan dengan keberadaan,-----
keberlakuan, pelaksanaan hak atau kewajiban---
dari Para Pihak, Para Pihak akan menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta-----

Selatan.-----

19.2. Para Pihak setuju untuk memilih secara umum,--
permanen, domisili hukum yang non-eksklusif----
di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta--

Selatan.-----

-Para penghadap saya, Notaris, kenal.-----

-----DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,
pada hari, tanggal dan pukul tersebut dalam kepala--
akta ini dengan dihadiri oleh:-----

1. Nona AMIGIAH, lahir di Jakarta, pada tanggal-----

6 (enam) September 1980 (seribu sembilanratus----
delapanpuluh), Warga Negara Indonesia, pegawai----
kantor Notaris, bertempat tinggal di Jakarta----
Barat, Jalan Haji Abdul Latif I, Rukun Tetangga--
002, Rukun Warga 002, Kelurahan Sukabumi Utara,--
Kecamatan Kebon Jeruk, Pemegang Kartu Tanda-----
Penduduk nomor 09.5205.460980.5512;-----

2. Nona AULIA RAHMAH, lahir di Jakarta, pada tanggal,

24 (duapuluh empat) September 1981 (seribu-----
sembilanratus delapanpuluh satu), Warga Negara---
Indonesia, pegawai kantor Notaris, bertempat-----
tinggal di Jakarta Barat, Jalan D D Dalam, Rukun-
Tetangga 010, Rukun Warga 005, Kelurahan Sukabumi
Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Pemegang Kartu---
Tanda Penduduk nomor 09.5408.640981.8527;-----
keduanya yang saya, Notaris kenal, sebagai saksi-
saksi.-----

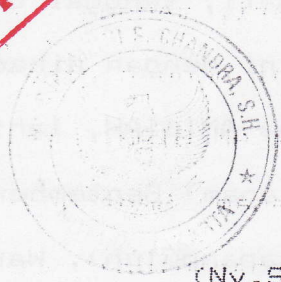
-Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan-----
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta----

COPY SESUAI ASLI

ini ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----
-Dilangsungkan dengan duapuluh lima perubahan yaitu karena tiga tambahan, delapan coretan dan empat belas coretan dengan penggantian.-----
-Minuta akta ini telah ditandatangani secukupnya.---
-Diberikan sebagai salinan.-----

COPY SESUAI ASLI

Notaris di Jakarta.



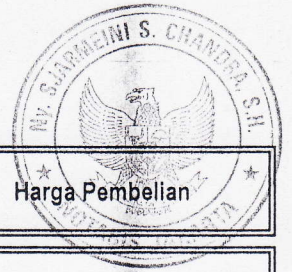
acuinip

(Ny. S. JARMEINI S. CHANDRA, SH.).

COPY SESUAI ASLI

LAMPIRAN 1

Tanggal Penetapan : 29 Agustus 2006



No	Keterangan	Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan	Harga Pembelian
1	PIUTANG	31,439,299,744.77	6,838,050,000.00

COPY SESUAI ASLI

Handwritten signature and initials

Lampiran 2

KETERANGAN TENTANG BUKOPIN DAN PEMBELI



1. **PT BANK BUKOPIN**

Urusan Restrukturisasi & Penyelesaian Kredit

Jl Palatehan I No. 40 Blok M

Jakarta Selatan 12160

Telp.021-2702580, 72798857

Fax. 021-72798853

u.p. Ellyanoura Mopilie

Rekening : Bank Bukopin Cabang Utama Jakarta

No.19.6080.1012

A/n. Titipan ADM Kredit

2. **PEMBELI : EFRI JHONLY & CO - Ny. ASWETI**

Komplek Ruko Atrium Blok B No. 1

Senen Jakarta Pusat

Telp. [021] 3861783/84

Fax. [021] 9183710

u.p. Efri Jhonly

Rekening : BCA KCP Modern Land

No.6580193577

a/n. Efri Jhonly

Wk H 1

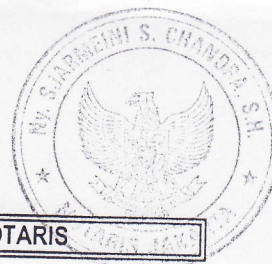
Wk H N

PJBPP/CESSIE ANTARA BANK ASAL DAN BPPN

NO	BANK ASAL	PJBPP/ADDENDUM	NOMOR	TANGGAL	LEGALISASI
1	Bank Aken	PJBPP	SP-72/BPPN/0600	8 Juni 2000	371/2000
		Addendum	SP-153/BPPN/0401	06 April 2001	653/2001
2	Bank Alfa	PJBPP	SP-97/BPPN/0600	8 Juni 2000	421/2000
		Addendum	SP-155/BPPN/0401	06 April 2001	628/2001
3	Bank Arya Panduarta	PJBPP	SP-98/BPPN/0600	8 Juni 2000	423/2000
		Addendum	SP-135/BPPN/0401	06 April 2001	649/2001
4	Bank Asia Pacifik	PJBPP	SP-82/BPPN/0600	8 Juni 2000	391/2000
		Addendum	SP-149/BPPN/0401	06 April 2001	645/2001
5	Bank Bahari	PJBPP	SP-99/BPPN/0600	8 Juni 2000	425/2000
		Addendum	SP-136/BPPN/0401	06 April 2001	631/2001
6	Bank Baja Internasional	PJBPP	SP-89/BPPN/0600	8 Juni 2000	405/2000
		Addendum	SP-142/BPPN/0401	06 April 2001	681/2001
7	Bank Bira	PJBPP	SP-79/BPPN/0600	8 Juni 2000	385/2000
		Addendum	SP-158/BPPN/0401	06 April 2001	630/2001
8	Bank Budi Internasional	PJBPP	SP-90/BPPN/0600	8 Juni 2000	407/2000
		Addendum	SP-141/BPPN/0401	06 April 2001	646/2001
9	Bank Dana Asia	PJBPP	SP-91/BPPN/0600	8 Juni 2000	
		Addendum	SP-140/BPPN/0401	06 April 2001	632/2001
10	Bank Danamon	Penegasan JBPP	SP-184/BPPN/0501	2 Mei 2001	690/2001
11	Bank Duta	PJBPP	SP-168/BPPN/0600	30 Juni 2000	482/2000
12	Bank Hastin Internasional	PJBPP	SP-92/BPPN/0600	8 Juni 2000	
		Addendum	SP-129/BPPN/0401	06 April 2001	659/2001
13	Bank Intan	PJBPP	SP-88/BPPN/0600	8 Juni 2000	403/2000
		Addendum	SP-143/BPPN/0401	06 April 2001	658/2001
14	Bank Jaya	PJBPP	SP-169/BPPN/0600	30 Juni 2000	491/2000
15	Bank Kharisma	PJBPP	SP-83/BPPN/0600	8 Juni 2000	393/2000
		Addendum	SP-148/BPPN/0401	06 April 2001	657/2001
16	Bank Mashill Utama	PJBPP	SP-104/BPPN/0600	8 Juni 2000	435/2000
		Addendum	SP-127/BPPN/0401	06 April 2001	637/2001
17	Bank Metropolitan	PJBPP	SP-105/BPPN/0600	8 Juni 2000	437/2000
		Addendum	SP-126/BPPN/0401	06 April 2001	641/2001
18	Bank Namura Internusa	PJBPP	SP-93/BPPN/0600	8 Juni 2000	413/2000
		Addendum	SP-130/BPPN/0401	06 April 2001	644/2001
19	Bank Nusa Nasional	PJBPP	SP-174/BPPN/0600	30 Juni 2000	
		PJBPP	SP-174/BPPN/0600	30 Juni 2000	
20	Bank Papan Sejahtera	PJBPP	SP-74/BPPN/0600	8 Juni 2000	375/2000
		Addendum	SP-134/BPPN/0600	06 April 2001	675/2001
21	Bank Pesona Kriyadana	PJBPP	SP-71/BPPN/0600	8 Juni 2000	
		Addendum	SP-152/BPPN/0401	06 April 2001	684/2001
22	Bank Putra Multikarsa	PJBPP	SP-95/BPPN/0301	8 Maret 2001	5796/L/III/2001
		Addendum	SP-678/BPPN/0602	28 Juni 2002	835/2002
23	Bank Sahid Gajah Perkasa	PJBPP	SP-95/BPPN/0600	8 Juni 2000	
		Addendum	SP-132/BPPN/0401	06 April 2001	648/2001
24	Bank Tamara	PJBPP	SP-173/BPPN/0600	30 Juni 2000	488/2000
25	Bank Tata Internasional	PJBPP	SP-76/BPPN/0600	8 Juni 2000	379/2000
		Addendum	SP-157/BPPN/0401	06 April 2001	669/2001
26	Bank Umum Sertivia	PJBPP	SP-77/BPPN/0600	8 Juni 2000	381/2000
		Addendum	SP-150/BPPN/0401	06 April 2001	674/2001
27	Bank Uppindo	PJBPP	SP-70/BPPN/0600	8 Juni 2000	367/2000
		Addendum	SP-151/BPPN/0401	06 April 2001	652/2001
28	Bank Yama	PJBPP	SP-96/BPPN/0600	8 Juni 2000	419/2000
		Addendum	SP-133/BPPN/0401	06 April 2001	655/2001

e. 16 wlc

LAMPIRAN 4
 PJPB/CESSIE ANTARA BPPN DAN BUKOPIN



NO	LOT ASAL	PJPB/CESSIE	NO	TANGGAL	LEGALISASI	NOTARIS
1	UKM 1	PJPB		14-May-03	311/2003	NANNY SRI WARDHANI SH
2	UKM 1	CESSIE	58	14-May-03		NANNY SRI WARDHANI SH
3	UKM 2	PJPB		14-May-03	312/2003	NANNY SRI WARDHANI SH
4	UKM 2	CESSIE	59	14-May-03		NANNY SRI WARDHANI SH
5	UKM 5	PJPB		14-May-03	313/2003	NANNY SRI WARDHANI SH
6	UKM 5	CESSIE	60	14-May-03		NANNY SRI WARDHANI SH

COPY SESUAI

Handwritten signature/initials

akan
 i --
 ya--
 an --

 DPIN--
 5.1--

 in ---

 ia ---

 I 6.1--
 al ---

 en ---
 k ---

 an ---

 tau ---

 a yang--
 ihkan--



Ny. SJARMEINI S. CHANDRA, SH.

NOTARIS

SK. Menkeh. No. C-40.HT.03.02-Th. 1998

Tgl. 05 Maret 1998

Jl. Setiabudi Barat No. 2

Jakarta Selatan

Telp. (021) 5254872 - 5223662

Fax. (021) 5279951

AKTA

TANGGAL : 30 Agustus 2006.
NOMOR : 141.-

COPY SESUAI ASLI

- S A L I N A N -

- PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) -

I. PT.BANK BUKOPIN, Tbk, berkedudukan di Jakarta.

II. Tuan EFRI JHONLY.

PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)

Nomor: 141.-

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 30 (tigapuluh) -----
Agustus 2006 (duaribu enam).-----

-Pukul 19.00 (sembilanbelas) Waktu Indonesia Bagian-
Barat.-----

-Berhadapan dengan saya, Nyonya SJARMEINI SOFJAN-----
CHANDRA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan-----
dihadiri oleh saksi-saksi yang nama-namanya akan-----
disebutkan pada akhir akta ini:-----

I.1.-Nyonya ELLYANOURA MOPILIE, Sarjana Ekonomi, ----

lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 28 (dua-----
puluh delapan) Maret 1961 (seribu sembilanratus-----
enam puluh satu), Warga Negara Indonesia, Kepala-----
Urusan Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit--
PT.BANK BUKOPIN, Tbk, bertempat tinggal di Kota-
Bekasi, Jalan Jamrut I Blok IV/155, Rukun -----
Tetangga 02, Rukun Warga 09, Kelurahan Bojong --
Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu, Pemegang Kartu
Tanda Penduduk nomor 10.5509.680361.0001, untuk-
sementara waktu berada di Jakarta; -----

2.-Nyonya WIWIK SUMARNI, Sarjana Hukum, lahir di--
Solo, pada tanggal 25 (duapuluh lima) September--
1961 (seribu sembilanratus enam puluh satu), ----
Warga Negara Indonesia, Manager Urusan -----
Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit PT.BANK--
BUKOPIN, Tbk, bertempat tinggal di Kota Bekasi,-
Jalan Jati Agung I Blok A.3, nomor 18, Rukun ---
Tetangga 001, Rukun Warga 016, Kelurahan -----
Jatikramat, Kecamatan Jati Asih, pemegang Kartu-

Tanda Penduduk nomor 10.5506.650961.1001,-----
untuk sementara waktu berada di Jakarta; -----1

-menurut keterangannya dalam hal ini masing-masing
bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan ----
berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan
tanggal 22 (duapuluh dua) Agustus 2006 (duaribu --
enam), nomor: SKU.457/DIR/VIII/2006, yang aslinya-
bermeterai cukup dilekatkan pada minuta akta ----
tanggal hari ini, nomor 140, dibuat dihadapan ----
saya, Notaris demikian selaku kuasa dari Dewan ---
Direksi, dari dan oleh karena itu bertindak untuk-
dan atas nama Perseroan Terbatas PT.BANK BUKOPIN,-
Tbk, yaitu suatu Badan Hukum yang didirikan -----
menurut dan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku
di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di ----
Jakarta, dan berkantor pusat di Jalan Haryono MT -
Kaveling nomor 50-51, Jakarta 12770, yang Anggaran
Dasarnya berikut perubahan-perubahannya tertuang--
didalam: -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 10-
(sepuluh) Agustus 1993 (seribu sembilanratus ---
sembilanpuluh tiga), nomor 64, Tambahan Nomor --
3633; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 31-
(tigapuluh satu) Desember 1994 (seribu sembilan-
ratus sembilanpuluh empat), nomor 104, Tambahan
Nomor 11061; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 13-
(tigabelas) Desember 1999 (seribu sembilanratus
sembilanpuluh sembilan), nomor 102, Tambahan ---

COPY SESUAI ASLI

Nomor 8512; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 13-
(tigabelas) Pebruari 2001 (duaribu satu), nomor
13, Tambahan Nomor 59; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat, tertanggal 29 -
(duapuluh sembilan) Mei 2002 (duaribu dua), -----
nomor 42, dibuat dihadapan nyonya LINDASARI -----
BACHROEM, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan
telah dilaporkan ke Departemen Kehakiman Dan Hak
Asasi Manuasia Republik Indonesia berdasarkan --
penerimaan laporan tanggal 13 (tigabelas) Juni -
2002 (duaribu dua), Nomor -----
C-10524 HT.01.04.VH.2002; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 24-
(duapuluh empat) Juni 2005 (duaribu lima), -----
nomor 50, Tambahan Nomor 6661; -----

- Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 20-
(duapuluh) Juni 2006 (duaribu enam), nomor 49, -
Tambahan Nomor 639; -----

--- susunan pemegang saham yang terakhir sebagaimana
ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat---
tertanggal 20 (duapuluh) Juli 2006 (duaribu ----
enam), nomor 18, yang dibuat dihadapan Notaris--
LINDASARI BACHROEM, Sarjana Hukum tersebut; dan--
telah dilaporkan kepada Menteri Hukum Dan Hak --
Asasi Manusia Republik Indonesia melalui -----
Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum ----
Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik-
Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat -----
keputusannya tertanggal 4 (empat) Agustus 2006--

(duaribu enam), nomor C-22919 HT.01.04.TH.2006;
susunan anggota Direksi dan Komisaris -----
Perseroan yang terakhir sebagaimana ternyata ---
dalam akta-akta Pernyataan Keputusan Rapat, ----
tanggal 28 (duapuluh delapan) Juni 2006 (dua----
ribu enam), nomor 86 dan tanggal 9 (sembilan) --
Mei 2006 (duaribu enam), nomor 9, keduanya -----
dibuat dihadapan Notaris nyonya LINDASARI -----
BACHROEM, Sarjana Hukum, tersebut dan telah ----
diberitabukan kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia melalui Direktorat --
Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen ----
Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia,--
sebagaimana ternyata dari surat keputusannya ---
tanggal 26 (duapuluh enam) Juli 2006 (duaribu --
enam), nomor C-UM.02.01.12841 dan tanggal 16 ---
(enambelas) Juni 2006 (duaribu enam), nomor ----
C-UM.02.01.10044;-----

(selanjutnya disebut sebagai BUKOPIN) -----

II. -Tuan EFRI JHDONLY, lahir di Pekanbaru, -----
pada tanggal 17 (tujuhbelas) April 1963 (seribu
sembilanratus enampuluh tiga), Warga Negara ---
Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di ---
Tangerang, Kota Modern Blok EG-3/22, Rukun ----
Tetangga 01, Rukun Warga 14, Kelurahan Poris----
Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, pemegang ----
Kartu Tanda Penduduk nomor -----
32.75.02.1010.14782, untuk sementara waktu ----
berada di Jakarta;-----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:

a. untuk diri sendiri;-----
b. berdasarkan surat kuasa tanggal 29 (duapuluh
sembilan) Agustus 2006 (duaribu enam), ----
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup dan
dilekatkan pada minuta akta tanggal hari ---
ini, nomor 140, dibuat dihadapan saya, ----
Notaris selaku kuasa dari dan karenanya ----
untuk dan atas nama nyonya ASWETI, lahir di
Sianok, pada tanggal 30 (tigapuluh) Agustus
1959 (seribu sembilanratus limapuluh ----
sembilan), Warga Negara Indonesia, ----
wiraswasta, bertempat tinggal di Bukit ----
Tinggi, Jalan Perwira nomor 30, Rukun ----
Tetangga 01, Rukun Warga II, Kelurahan ----
Belakang Balok, Kecamatan Aur Birugo Tiga¹----
Baleh, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor--
0303.700859.0453; -----

-(selanjutnya bersama-sama disebut sebagai ----
PEMBELI).-----

BUKOPIN dan Pembeli untuk selanjutnya secara-----
bersama-sama akan disebut sebagai Para Pihak dan----
secara sendiri-sendiri akan disebut sebagai Pihak.--
Para Pihak masing-masing bertindak dalam kedudukan--
nya sebagaimana tersebut di atas menerangkan -----
terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:-----

1. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Pengalihan--
Piutang antara Bank Asal dengan BPPN dan kemudian
antara BPPN dengan BUKOPIN, BUKOPIN menjadi-----
pemilik dari Piutang (sebagaimana didefinisikan--
di bawah ini).-----

2. Bahwa BUKOPIN bermaksud untuk menjual Piutang kepada Pembeli.

3. Bahwa Perjanjian Jual Beli Piutang (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) telah dibuat dan ditandatangani oleh dan antara BUKOPIN dan Pembeli.

4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang, BUKOPIN telah setuju untuk menjual Piutang kepada Pembeli dan Pembeli telah setuju untuk membeli Piutang dari BUKOPIN.

5. Bahwa Kondisi Prasyarat (apabila ada) telah terpenuhi dan dengan demikian Para Pihak setuju untuk mengalihkan Piutang dengan Perjanjian ini.

6. Bahwa penandatanganan Perjanjian ini dilakukan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 dari Perjanjian Jual Beli Piutang.

7. Bahwa BUKOPIN dan Pembeli dengan ini melakukan pengalihan (cessie) Piutang dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

PASAL 1.

Kecuali seperti disebut di bawah ini, definisi definisi yang dipergunakan dalam Perjanjian ini mempunyai pengertian yang sama dengan yang dipergunakan dalam Perjanjian Jual Beli Piutang, kecuali diatur lain dalam Perjanjian ini,

1.1 Perjanjian Jual Beli Piutang berarti Perjanjian Jual Beli Piutang antara BUKOPIN dan PEMBELI tertanggal hari ini, nomor 140, dibuat

dihadapan saya, Notaris dan perubahan -----
perubahannya kemudian; -----

1.2 Piutang berarti seluruh hak tagih, manfaat, dan
kepentingan lainnya yang dimiliki oleh BUKOPIN--
berdasarkan suatu Perjanjian Kredit dan Dokumen
Jaminan, yaitu Aset Kredit Eks PPAK III BPPN dan
atas Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan--
sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Perjanjian
ini;-----

-----PASAL 2.-----

2.1 BUKOPIN dengan ini menegaskan telah menjual, dan
mengalihkan Piutang kepada Pembeli dan Pembeli--
dengan ini menegaskan telah membeli serta-----
menerima pengalihan Piutang dari BUKOPIN.-----

COPY SESUAI ASLI

2.2 Sehubungan dengan jual beli dan pengalihan-----
Piutang sebagaimana dimaksud Pasal 2.1 di atas,
Pembeli dengan ini mengakui dan menegaskan telah
melakukan pembayaran kepada BUKOPIN dan BUKOPIN--
dengan ini mengakui dan menegaskan telah -----
menerima dari Pembeli, setiap dan seluruh-----
pembayaran atas jual beli dan pengalihan Piutang
dalam bentuk tunai.-----

2.3 Para Pihak dengan ini mengakui dan menegaskan,--
bahwa disamping bukti-bukti yang lain, -----
Perjanjian ini juga berlaku sebagai bukti-----
pembayaran (kuitansi) yang sah atas pembayaran--
harga jual beli dan pengalihan Piutang.-----

-----PASAL 3.-----

Pengalihan Piutang oleh BUKOPIN kepada Pembeli ini--
mulai berlaku pada tanggal Perjanjian ini.-----

PASAL 4.

Terhitung sejak berlakunya pengalihan Piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini, setiap dan seluruh Piutang menjadi milik dan hak dari Pembeli dan segala sesuatu yang berhubungan dengan Piutang menjadi risiko Pembeli, termasuk segala keuntungan dan kerugian yang akan timbul sehubungan dengan Piutang tersebut.

PASAL 5.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, BUKOPIN dan/atau Pembeli dengan ini berhak untuk memberitahukan perihal pengalihan (cessie) atas Piutang kepada pihak ketiga di mana BUKOPIN memiliki hak tagih atas Piutang tersebut sepanjang pemberitahuan ini diwajibkan oleh undang-undang yang berlaku.

PASAL 6.

Perjanjian ini tunduk kepada ketentuan-ketentuan sebagaimana telah diatur dan disepakati oleh Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Piutang serta merupakan satu kesatuan yang integral dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual Beli Piutang.

PASAL 7.

Perjanjian ini dibuat berdasarkan hukum Republik Indonesia. Dengan tidak membatasi penerapan hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku, Para Pihak dalam Perjanjian ini setuju untuk memilih tempat tinggal yang tetap dan non-eksklusif pada kantor Panitera

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.-----

-Para penghadap saya, Notaris, kenal.-----

-----DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,
pada hari, tanggal dan pukul tersebut dalam kepala--
akta ini dengan dihadiri oleh:-----

1. Nona AMIGIAH, lahir di Jakarta, pada tanggal-----

6 (enam) September 1980 (seribu sembilanratus----
delapanpuluh), Warga Negara Indonesia, pegawai---
kantor Notaris, bertempat tinggal di Jakarta-----
Barat, Jalan Haji Abdul Latif I, Rukun Tetangga--
007, Rukun Warga 002, Kelurahan Sukabumi Utara,--
Kecamatan Kebon Jeruk, Pemegang Kartu Tanda-----
Penduduk nomor 09.5205.460980.5512;-----

2. Nona AULIA RAHMAH, lahir di Jakarta, pada -----

tanggal 24 (duapuluh empat) September 1981-----
(seribu sembilanratus delapanpuluh satu), Warga--
Negara Indonesia, pegawai kantor Notaris,-----
bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan D D----
Dalam, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 005,-----
Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon -----
Jeruk, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor-----
09.5408.640981.8527;-----

keduanya yang saya, Notaris kenal, sebagai saksi-
saksi.-----

-Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan-----
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta---
ini ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi
dan saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan empat perubahan yaitu karena--

...satu coretan dan tiga coretan dengan penggantian.---
...Minuta akta ini telah ditandatangani secukupnya.---
...Diberikan sebagai salinan.---

Notaris di Jakarta.



Meinir

(NY. S.JARMEINI S.CHANDRA, SH).

COPY SEQUALIASLI

LAMPIRAN I

Tanggal Penetapan : 29 Agustus 2006

No	Rek Asal BPPN	Lot Asal	Nama Debitur	Bank Asal	Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan	Harga Pembelian
1	832-6400471-00	UKM 1	CV. FERMICO	ARYA	8,100,000.00	
2	832-6400497-00	UKM 1	NENENG ROKAYAH	ARYA	6,960,000.00	
3	832-6400403-00	UKM 1	RD LASMANA	ARYA	34,687,040.00	
4	825-0046699-00	UKM 1	ARNOLD S PARULIAN	ASPAC	2,125,365.00	
5	825-0037975-00	UKM 1	NASCAH ROHAYATI	ASPAC	25,975,650.00	
6	851-0019682-00	UKM 1	FREDDY CHANDRA	BPM	350,000.00	
7	851-0019691-00	UKM 1	FREDDY CHANDRA	BPM	188,450,474.92	
8	851-0019704-00	UKM 1	FREDDY CHANDRA	BPM	140,000,000.00	
9	851-0015652-00	UKM 1	M.YUSUF	BPM	100,000,000.00	
10	851-0011703-00	UKM 1	REKACITA SARIWARNA PT	BPM	2,100,000.00	
11	851-0011711-00	UKM 1	REKACITA SARIWARNA PT	BPM	286,323,976.01	
12	851-0011720-00	UKM 1	REKACITA SARIWARNA PT	BPM	106,458,666.00	
13	851-0019763-00	UKM 1	SISWANTO	BPM	875,000.00	
14	851-0019771-00	UKM 1	SISWANTO	BPM	814,300.00	
15	851-0019780-00	UKM 1	SISWANTO	BPM	47,500,000.00	
16	815-0023306-00	UKM 1	LU LIP HWEE (EX NATIN)	DANA ASIA	65,955,155.14	
17	824-0022091-00	UKM 1	ADI PRISMA MARMER LAMPUNG, PT	INTAN	974,483,980.42	
18	824-0023283-00	UKM 1	ADI PRISMA MARMER LAMPUNG, PT	INTAN	2,610,532,602.00	
19	824-0022503-00	UKM 1	SINAR AKASIA MEKAR PT	INTAN	499,628,932.00	
20	831-0057521-00	UKM 1	M NURSYAM	MASHILL	3,142,379.41	
21	822-000343-00	UKM 1	ADJRUN	PESONA KRI	4,550,000.00	
22	822-000502-00	UKM 1	ANWAR SAIBU	PESONA KRI	2,950,000.00	
23	822-000201-00	UKM 1	ARIHTA SITI EPU	PESONA KRI	626,376.00	
24	822-000243-00	UKM 1	ASDILLAH (TOKO MAS SUNDA KELAPA)	PESONA KRI	11,113,626.00	
25	822-000103-00	UKM 1	BETTY TRIANA	PESONA KRI	3,000,000.00	
26	822-0000696-00	UKM 1	FONG PERMADI	PESONA KRI	3,162,326.63	
27	822-0061324-00	UKM 1	HENTRI	PESONA KRI	131,336,559.00	
28	822-0061332-00	UKM 1	HENTRI	PESONA KRI	400,000,000.00	
29	822-000413-00	UKM 1	HERAWATI SEBAYANG, NY.	PESONA KRI	5,098,320.00	
30	822-000260-00	UKM 1	IKAMA, PT.	PESONA KRI	6,669,723.00	
31	822-0052538-00	UKM 1	JOHAN FACIUS MAMESAH	PESONA KRI	10,748,574.00	
32	822-0049227-00	UKM 1	JOHN MUFIARDI INDRA	PESONA KRI	200,000,000.00	
33	822-0061472-00	UKM 1	LAJU JAYA CV	PESONA KRI	255,908,772.00	
34	822-000367-00	UKM 1	MAAS CHANIAGO B. SULTAN	PESONA KRI	4,460,441.00	
35	822-0028793-00	UKM 1	MADHURI	PESONA KRI	50,400,000.00	
36	822-0000726-00	UKM 1	ONG SOE HWIE	PESONA KRI	25,179,566.28	
37	822-0003261-00	UKM 1	ONG SOE HWIE	PESONA KRI	12,000,000.00	
38	822-0025565-00	UKM 1	PONDOK SATE JOGJA, CV	PESONA KRI	119,392,239.00	
39	822-000324-00	UKM 1	SADAH UKUR, NY.	PESONA KRI	7,189,930.00	
40	822-0000162-00	UKM 1	SOENYOTO KARNEN	PESONA KRI	2,497,053.00	
41	822-0045821-00	UKM 1	WIDIYAWATI	PESONA KRI	24,476,439.00	
42	822-0000251-00	UKM 1	YUSUF ZAINAL	PESONA KRI	4,428,512.00	
43	847-0023061-00	UKM 1	MARCORINDO PERKASA SAKTI, PT	UPPINDO	258,289,662.00	
44	811-0033820-00	UKM 2	KARMA INDRA	AKEN	2,500,000.00	
45	811-0045122-00	UKM 2	MARGONO	AKEN	5,715,487.00	
46	811-00330575-00	UKM 2	MOCH. HATTA, TS.	AKEN	1,297,549.00	
47	811-0044754-00	UKM 2	RINUDIYANTO	AKEN	10,484,207.00	
48	834-0025178-00	UKM 2	ANTON MARTHA	BAHARI	45,284,774.58	
49	834-0025186-00	UKM 2	ANTON MARTHA	BAHARI	25,000,000.00	
50	834-0025194-00	UKM 2	ANTON MARTHA	BAHARI	25,000,000.00	
51	834-0025254-00	UKM 2	WAHYU ARTA PERSADA PT	BAHARI	34,993,972.61	



Asal BPPN	Lot Asal	Nama Debitur	Bank Asal	Jumlah Hutang Pokok Tertunggak Ditawarkan	Harga Pembelian
0021792-00	UKM 2	WOEN HON FEN	BAHARI	504,120,086.24	
0023721-00	UKM 2	MARIUS LESMANA	BAJA	250,000,000.00	
0023739-00	UKM 2	MARIUS LESMANA	BAJA	750,000,000.00	
0024808-00	UKM 2	PRIMA BOGA SENTANA,PT	BAJA	60,000,000.00	
0024816-00	UKM 2	PRIMA BOGA SENTANA,PT	BAJA	234,576,570.02	
0024824-00	UKM 2	PRIMA BOGA SENTANA,PT	BAJA	22,860,184.00	
0031378-00	UKM 2	M. RIDWAN T. KALIA	BIRA	18,203,615.00	
0030949-00	UKM 2	MUCHTARUDIN	BUS	91,190,756.67	
0031201-00	UKM 2	MUCHTARUDIN	BUS	46,051,540.00	
0401663-00	UKM 2	MUCHTARUDIN	BUS	500,530.00	
0031120-00	UKM 2	LIANA TJENDRAWAN	KHARISMA	26,263,707.38	
0091665-00	UKM 2	ROCHMANI ZAINUDIN	METRO	10,000,000.00	
0091673-00	UKM 2	ROCHMANI ZAINUDIN	METRO	9,818,570.00	
0091681-00	UKM 2	ROCHMANI ZAINUDIN	METRO	6,392,286.26	
0022718-00	UKM 2	IRAWAN TJAHPONO	TATA	282,608,138.79	
0022939-00	UKM 2	IRAWAN TJAHPONO	TATA	100,000,000.00	
000029-10	UKM 2	ANARCO UTAMA, PT.	YAMA	928,846,443.85	
0030449-00	UKM 2	TJOA FIE BOEN	YAMA	529,530,749.36	
000941-00	UKM 2	TJOA FIE BOEN	YAMA	1,225,000.00	
000959-00	UKM 2	TJOA FIE BOEN	YAMA	86,320,000.00	
034428-00	UKM 5	CITRAPERSADA ADITUNGGAL ,PT	DANAMON	127,745,115.00	
034436-00	UKM 5	CITRAPERSADA ADITUNGGAL ,PT	DANAMON	150,000,000.00	
115771-00	UKM 5	HARIS M	DANAMON	2,337,700.00	
143324-00	UKM 5	HASMIDAYATI	DANAMON	1,714,100.00	
040134-00	UKM 5	JAP SETIAWAN	DANAMON	134,803,986.00	
003646-00	UKM 5	JHONNY G	DANAMON	260,096,380.00	
110698-00	UKM 5	MARNI	DANAMON	9,550,600.00	
111686-00	UKM 5	SALMY KASIM	DANAMON	20,249,300.00	
138398-00	UKM 5	SUMARDI	DANAMON	14,492,500.00	
005601-00	UKM 5	ABRAR KOTO	DUTA	50,000,000.00	
005708-00	UKM 5	ABRAR KOTO	DUTA	50,000,000.00	
007395-00	UKM 5	DARMAWATI	DUTA	13,000,000.00	
009398-00	UKM 5	DARMAWATI	DUTA	24,962,299.00	
007344-00	UKM 5	RUDIANA M.	DUTA	31,210,417.00	
009347-00	UKM 5	RUDYANA M	DUTA	18,429,824.25	
000362-00	UKM 5	SONG HAY NIE QQ CIPUTRA RESIDENCE,PT.	JAYA	84,662,702.74	
200858-00	UKM 5	ANITA OKTAVIA	TAMARA	115,502,121.00	
200866-00	UKM 5	ANITA OKTAVIA	TAMARA	212,960.00	
201803-00	UKM 5	ANITA OKTAVIA	TAMARA	37,500,000.00	
202401-00	UKM 5	ANITA OKTAVIA	TAMARA	76,100,000.00	
203911-00	UKM 5	ATLANTIK PURIMAS PT.	TAMARA	183,632,475.00	
203920-00	UKM 5	ATLANTIK PURIMAS PT.	TAMARA	50,000,000.00	
202648-00	UKM 5	GUNA MEGAH INTERLAND, PT.	TAMARA	14,151,929.00	
204837-00	UKM 5	JO MIAU KHENG / JOHAN	TAMARA	35,000,000.00	
204845-00	UKM 5	JO MIAU KHENG / JOHAN	TAMARA	8,107,212.00	
203466-00	UKM 5	MARYAM	TAMARA	893,360.00	
203474-00	UKM 5	MARYAM	TAMARA	25,000,000.00	
205272-00	UKM 5	MISNARTA	TAMARA	132,169,937.00	
205281-00	UKM 5	MISNARTA	TAMARA	100,000,000.00	
				12,528,250,725.56	2,724,894,532.81

COPY SESI PENGASAL