



P U T U S A N

Nomor 51/PDT/2019/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Elfitri Monalisa, Tempat/ Tanggal lahir : Palembang / 23 September 1976,

Umur : 42 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama

: Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat Jalan

Soekarno Hatta (Jalan H. M. Alwi) Perumahan De

Villa Blok A No. 05 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan

Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, **Pemanding**

semula sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Alamat : Jalan Masjid Lama No.

61, 17 Ilir, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera

Selatan, **Terbanding** semula sebagai Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 23 Mei 2019 Nomor 51/Pen.Pdt/2019/PT.PLG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 27 Februari 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus pada tanggal 4 Oktober 2018 dalam Register Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan Perjanjian Kredit di bawah tangan, bermaterai cukup, bernomor PLL/GRIYA/2013/0883 pada tanggal 4 September 2013 dan dilegalisasi notaris pada tanggal yang sama;
2. Bahwa benar fasilitas kredit tersebut adalah untuk pembiayaan terhadap pembelian tanah dan bangunan rumah senilai Rp.530.000.000,- (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 180 bulan terhitung sejak tanggal 26 September 2013 sampai dengan 25 September 2028;
3. Bahwa pembelian rumah tersebut di atas adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) no.4157 atas nama Elfritri Monaliza, Surat Ukur tanggal 4 Oktober 2013 No.187/Karya Baru/2013 seluas 108 m² (seratus delapan meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 04.01.15.02.06438 yang terletak di :
 - Propinsi : Sumatera Selatan.
 - Kabupaten/Kota : Palembang.
 - Kecamatan : Alang-Alang Lebar.
 - Desa/Kelurahan : Karya Baru.
4. Bahwa Penggugat telah melakukan kewajiban secara penuh sampai dengan bulan September tahun 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kemudian Penggugat mengalami kesulitan keuangan sehingga telat mengangsur kepada Tergugat;
6. Bahwa Penggugat diberitahu oleh Tergugat akan melakukan pengalihan hak atas obyek tersebut sesuai data pada no.3 di atas;
7. Bahwa Penggugat keberatan dengan harga cessie dan pengalihan hak yang tidak tercantum di Perjanjian Kredit yang ditetapkan oleh Tergugat;
8. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah suatu wujud adanya perbuatan main hakim sendiri (eigenrechting) karena dilakukan tanpa adanya penetapan dan atau putusan pengadilan negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Bahwa pihak Penggugat sudah berusaha untuk melakukan musyawarah dan mediasi sebelum diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum ini ke Pengadilan Negeri Palembang;
10. Dikarenakan tidak tercapai kesepakatan maka pihak Penggugat mengajukan gugatan ini;
11. Bahwa dalam hal ini jelas Tergugat telah melakukan pelanggaran sebagaimana diatur dalam undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen khususnya pasal 4 huruf a, b, c, d, e, f, g, dan h yang mengatur hak-hak konsumen, karena hak Penggugat sebagai konsumen dan Tergugat telah diabaikan;
12. Berdasarkan uraian di atas bahwa telah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, sehingga Penggugat berhak untuk menggugat Tergugat yang dirasa telah merugikan (melanggar hak) pihak Penggugat;
13. Bahwa sebelum adanya putusan hukum pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan obyek agunan dan atau jaminan,

Halaman 3 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tanah dan bangunan tersebut, maka perbuatan untuk dilakukan **pelelangan** dan atau Perbuatan Hukum lainnya, adalah **Cacat Hukum**;

14. Bahwa oleh karena daripada itu, mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia menyatakan melarang Para Tergugat dan atau kuasa hukumnya untuk tidak melakukan pelelangan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kiranya kepada Yang Mulia, Ketua Pengadilan Negeri Palembang Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya, untuk tidak melakukan penyitaan, dan atau melakukan pengalihan hak /dan atau melakukan tindakan apapun terhadap obyek tersebut tanpa persetujuan Penggugat.
4. Menyatakan melarang Tergugat atau kuasanya untuk melakukan penyitaan tanpa adanya penetapan dan putusan Pengadilan Negeri yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dan Tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).
6. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Tergugat seluruhnya.

Halaman 4 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



SUBSIDAIR

- Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya
(ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat
memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Posita Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah
melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan alasan yang pada
intinya bahwa Tergugat yang akan melakukan pengalihan hak atas obyek
jaminan dari Penggugat, **namun tidak satu pun penjelasan dari
Penggugat memberikan aturan hukum apa yang telah dilanggar oleh
Tergugat.**

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan
sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 582
K/SIP/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang berbunyi :

“Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan
tidak dapat diterima.”

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250
K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 telah menyebutkan yang pada
intinya sebagai berikut :



“Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur.”

Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, ketentuan Pasal 8 Ayat (3) Reglement op de Rechtsvordering (RV), menyatakan bahwa yang telah diterima sebagai aturan beracara berdasarkan ajaran "procesdoelmatigheid" untuk kepentingan beracara, setiap Gugatan yang diajukan harus berdasar "dalil yang jelas, terang dan tertentu" (een deugdeleijk en bepalde conclusie).

Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat substansial **fundamentum petendi** ini, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara nyata adalah **obscuur libel**.

2. GUGATAN ERROR IN PERSONA (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat)

Bahwa dalil-dalil gugatan a quo Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat yang akan melakukan cessie terhadap objek jaminan adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa dalam **Pasal 613 ayat [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#)**, yang berbunyi :

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.”

Bahwa dijelaskan pula oleh **Prof. Subekti** (Laporan Penelitian Yayasan Lembaga Bantuan Hukum dalam buku Penjelasan Hukum tentang Cessie, Rachmad Setiawan dan J. Satrio) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Cessie adalah pemindahan hak piutang, yang sebetulnya merupakan penggantian orang berpiutang lama, yang dalam hal ini dinamakan cedent, dengan seseorang berpiutang baru, yang dalam hubungan ini dinamakan cessionaris. Pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akta otentik atau di bawah tangan, jadi tak boleh dengan lisan atau dengan penyerahan piutangnya saja. Agar pemindahan berlaku terhadap si berutang, akta cessie tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (betekend).”

Bahwa Tergugat telah beritikad baik yaitu dengan memberitahukan Penggugat akan dilakukan cessie yang telah diatur di dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan objek jaminan dikarenakan fasilitas pinjaman Penggugat sudah macet dan dinyatakan hapus buku.

Dengan demikian, gugatan perkara a quo yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat substansial ini, maka gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat secara hukum adalah error in persona.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala yang termuat dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap Dalam Pokok Perkara a quo sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat melalui PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. cq. C&R Loan Center Palembang dimulai sejak Penggugat mengajukan permohonan fasilitas kredit BNI Griya dengan tujuan melakukan pembelian rumah tinggal yang berlokasi di Jalan

Halaman 7 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soekarno Hata (Jl. H. M. Alwi) Perumahan De Villa Blok A No. 05, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157 tanggal 22 Oktober 2013 yang telah diikat oleh Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh Tergugat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5512/2014 tanggal 4 September 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1404/2014 tanggal 20 Agustus 2014.

4. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut di atas dan berdasarkan kemampuan dan kesediaan Penggugat untuk mengembalikan kredit, maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk mengikatkan diri dalam hubungan keperdataan yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut "PK") No. PLL/GRIYA/2013/0883 pada tanggal 23 September 2013.
5. Bahwa PK No. PLL/GRIYA/2013/0883 pada tanggal 23 September 2013 menjelaskan beberapa hal antara lain :
 - a. Jumlah kredit : Rp. 530.000.000,- (lima ratus tiga puluh juta rupiah);
 - b. Tujuan kredit : pembelian rumah tinggal yang berlokasi di Jalan Soekarno Hata (Jl. H. M. Alwi) Perumahan De Villa Blok A No. 0, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang
 - c. Bentuk kredit : kredit aflopend (penarikan hanya dapat dilakukan satu kali selama jangka waktu kredit);
 - d. Jangka waktu : 180 (seratus delapan puluh) bulan, terhitung sejak 26 September 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2028;

Halaman 8 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Jaminan Kredit : - Seluruh harta kekayaan Penerima Kredit (Penggugat), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh kewajiban Penerima Kredit yang timbul karena Perjanjian Kredit ini.

- Barang jaminan yang jenis dan pengikatannya sebagai berikut:

Tanah Hak Milik dengan luas 108 M² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, Sertifikat Kantor Pendaftaran Tanah Kota Palembang No. 4207 tanggal 09-07 atas nama Ferry, yang terletak di Jln. Soekarno Hatta (Jl. H. M. Alwi) Perumahan De Villa Blok A No. 05 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang, yang dibalik nama menjadi nama Penggugat, dan diikat Hak Tanggungan sebesar Rp 757.155.000,- (tujuh ratus lima puluh tujuh juta seratus lima puluh lima ribu rupiah).

6. Bahwa dalam perjalanannya, Penggugat mengalami kendala untuk memenuhi kewajibannya setiap bulan kepada Tergugat, oleh karena itu Tergugat memberikan teguran-teguran kepada Penggugat, yaitu sebagai berikut :

a. Bahwa sesuai dengan Surat Nomor PLL/1.1/2347 tanggal 7 Mei 2015

Halaman 9 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



- Tergugat menyurati Penggugat untuk memberikan **teguran tunggakan kredit ke-1** dan mengingatkan Penggugat untuk menyelesaikan tunggakannya sebesar Rp 13.900.000,- (tiga belas juta sembilan ratus ribu rupiah).
- b. Bahwa sesuai dengan Surat Nomor PLL/1.1/3039 tanggal 8 Juni 2015 Tergugat menyurati Penggugat untuk memberikan **teguran tunggakan kredit ke-2** dan mengingatkan Penggugat untuk menyelesaikan tunggakannya sebesar Rp 14.000.000,- (empat belas juta rupiah).
- c. Bahwa sesuai dengan Surat Nomor PLL/1.1/3874 tanggal 6 Agustus 2015 Tergugat menyurati Penggugat untuk memberikan teguran tunggakan kredit terakhir dan mengingatkan Penggugat untuk menyelesaikan tunggakannya sebesar Rp 21.030.000,- (dua puluh satu juta tiga puluh ribu rupiah).
- d. Bahwa hingga bulan Oktober 2016 berakhir pun Penggugat belum melaksanakan kewajiban atas pembayaran hutangnya tersebut kepada Tergugat.
- e. Bahwa sesuai dengan Surat Nomor PLL/1.1/10789 tanggal 4 November 2016 Tergugat menyurati Penggugat untuk memberikan **teguran tunggakan kredit macet ke-1** dan mengingatkan Penggugat bahwa telah melakukan wanprestasi terhadap pembayaran kredit serta untuk menyelesaikan tunggakannya sebesar Rp 57.952.460,- (lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh dua ribu empat ratus enam puluh rupiah).
- f. Bahwa sesuai dengan Surat Nomor PLL/1.1/12039 tanggal 5 Desember 2016 Tergugat menyurati Penggugat untuk memberikan **teguran tunggakan kredit macet ke-2** dan mengingatkan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa telah melakukan wanprestasi terhadap pembayaran kredit serta untuk menyelesaikan tunggakannya sebesar Rp 66.247.473,- (enam puluh enam juta dua ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah).

g. Bahwa sesuai dengan Surat Nomor PLL/1.1/13012 tanggal 8 Januari 2017 Tergugat menyurati Penggugat untuk memberikan **teguran tunggakan kredit macet ke-3** dan mengingatkan Penggugat bahwa telah melakukan wanprestasi terhadap pembayaran kredit serta untuk menyelesaikan tunggakannya sebesar Rp 71.693.198,- (tujuh puluh satu juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu seratus sembilan puluh delapan rupiah).

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat merasa perlu menjelaskan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pasal 12 ayat 3 Tingkat Kolektibilitas Kredit menjadi :

a. Kredit Lancar

Yaitu kredit yang perjalannya lancar atau memuaskan, artinya segala kewajiban (bunga atau angsuran utang pokok diselesaikan Debitur secara baik).

b. Kredit Dalam Perhatian Khusus

Yaitu kredit yang selama 1-2 bulan mutasinya mulai tidak lancar, Debitur mulai menunggak.

c. Kredit Tidak Lancar

Halaman 11 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yaitu kredit yang selama 3 atau 6 bulan mutasinya tidak lancar, pembayaran bunga atau utang pokoknya tidak baik. Usaha-usaha approach tetapi hasilnya tetap kurang baik.

d. Kredit Diragukan

Yaitu kredit yang telah tidak lancar dan telah pada jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh Debitur yang bersangkutan.

e. Kredit Macet

Yaitu kelanjutan dari usaha penyelesaian atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar dan usaha itu tidak berhasil, barulah kredit tersebut dikategorikan kredit macet.

8. Bahwa secara jelas dan nyata kredit dari Penggugat telah masuk ke dalam kategori **Kredit Macet** dan telah melanggar ketentuan dari Pasal 15 dan Pasal 16 dari Perjanjian Kredit No. PLL/GRIYA/2013/0883 tanggal 23 September 2013.

9. Bahwa oleh karena fasilitas kredit Penggugat dinyatakan macet, maka sudah sepatutnya Tergugat melakukan upaya-upaya untuk penyelesaian kredit Penggugat yang salah satunya adalah dengan mengalihkan tagihan atau piutang Tergugat kepada pihak lain.

10. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 16 Ayat 4 Perjanjian Kredit disebutkan :

“Tanpa mengesampingkan hak Bank sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini dan bilamana perlu menurut pertimbangan Bank, maka apabila terjadi tunggakan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut atas pembayaran angsuran pokok dan bunga sebagaimana tersebut pada Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kredit ini, Bank dengan ini berhak untuk menjual atau mengalihkan piutang atau tagihan-tagihan atau hak-hak Bank yang timbul

Halaman 12 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perjanjian Kredit ini berikut semua hak-hak istimewanya kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank dengan cara cessie sebagaimana dimaksud Pasal 613 KUHPerdara (dengan melepaskan hak Penerima Kredit berdasarkan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara atas pemberitahuan atau persetujuan atau pengakuan pengalihan piutang) atau subrogasi sebagaimana dimaksud Pasal 1400 KUHPerdara, dimana atas hak ini Penerima Kredit (Penggugat) dengan ini menyetujuinya.”

11. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat dikatakan oleh Penggugat melakukan perbuatan main hakim sendiri dan tidak berdasar, padahal Perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat dibuat secara sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun;
12. Bahwa sampai dengan Bulan November 2018 total kewajiban yang terdiri dari hutang pokok, bunga, biaya, dan denda yang dimiliki oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp 706.108.404,- (tujuh ratus enam juta seratus delapan ribu empat ratus empat rupiah), yang akan terus bertambah apabila tidak dilakukan pembayaran atau pelunasan terhadap hutang tersebut;
13. Bahwa Penggugat terus memberikan janji-janji dan harapan palsu terkait akan melakukan penjualan jaminan sendiri dan akan melakukan pelunasan hutangnya kepada Tergugat yang tidak pernah dan tidak tahu kapan akan ditepati oleh Penggugat;
14. Bahwa Penggugat juga secara nyata mendalilkan hal-hal yang mengada-ada dalam Gugatan a quo tanpa disertai dengan dasar hukum (legal standing) dan fakta hukum sehingga memperlihatkan Penggugat merupakan Pihak yang tidak beritikad baik (te kwader trouw) kepada Tergugat sehingga memperjelas kembali bahwa gugatan a quo sudah

Halaman 13 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG

Disclaimer

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



selayaknya untuk **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**;

15. Bahwa dikarenakan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya secara nyata tidak berdasarkan pada fakta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Tergugat merasa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat untuk selanjutnya tidak perlu ditanggapi dan dilakukan pemeriksaan lebih lanjut oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak lagi melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi mulai dari bulan Mei 2015 sampai dengan saat ini, maka telah jelas Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi;
4. Bahwa sampai dengan Bulan November 2018 total kewajiban yang terdiri dari hutang pokok, bunga, biaya, dan denda yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp 706.108.404,- (tujuh ratus enam juta seratus delapan ribu empat ratus empat rupiah), yang akan terus bertambah setiap bulannya apabila tidak dilakukan pembayaran atau pelunasan terhadap hutang tersebut;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah wanprestasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sudah sangat jelas bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memiliki itikad baik, membohongi, merugikan, bahkan menghina Penggugat Rekonvensi;

6. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan imateriil. Nama baik Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, hubungan dengan mitra usahanya menjadi terganggu, dan disamping itu Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya, dan pikiran;

7. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut di atas adalah :

a. Kerugian Materiil : berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Penggugat Rekonvensi karena tersitanya waktu untuk mengurus perkara. Keuntungan yang diharapkan adalah Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil : berupa tercemarnya nama baik dan kredibilitas Penggugat Rekonvensi, jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

8. Bahwa oleh karena khawatir setelah perkara ini diputus namun Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karenanya patut dan layak menurut hukum apabila Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) untuk kepentingan Penggugat Rekonvensi atas obyek agunan dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 4157 atas nama Elfitri Monaliza berikut tanah sekaligus bangunan yang berdiri di atasnya yang berlokasi di

Halaman 15 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Soekarno Hata (Jl. H. M. Alwi) Perumahan De Villa Blok A No. 05,
Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang
yang telah diikat oleh Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh Penggugat
Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5512/2014 tanggal
4 September 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor
1404/2014 tanggal 20 Agustus 2014;

9. Bahwa demi kepentingan Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat
Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan
Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai dan/atau
menempati objek agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157 tanggal 22
Oktober 2013 terdaftar atas nama Elfitri Monaliza yang telah diikat oleh
Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh Penggugat Rekonvensi dengan
Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5512/2014 tanggal 4 September 2014
dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1404/2014 tanggal 20
Agustus 2014 untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut apabila
Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka
atas beban biaya Tergugat Rekonvensi sendiri pihak Penggugat
Rekonvensi dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;

10. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga memohon kepada majelis hakim agar
Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom)
kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu
rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus apabila tidak bersedia
atau lalai melaksanakan putusan tersebut terhitung sejak putusan
pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi
melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika, dan
sempurna;

Halaman 16 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus perkara sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
2. Menghukum Penggugat Konvensi bertanggungjawab untuk melakukan pelunasan kewajiban hutangnya kepada Tergugat Konvensi sebesar Rp706.108.404,- (tujuh ratus enam juta seratus delapan ribu empat ratus empat rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan dibacakan;
3. Menyatakan Tergugat Konvensi sebagai pihak yang beritikad baik dan benar (**te goeder trouw**), sehingga wajib mendapat perlindungan hukum;
4. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo kepada PENGGUGAT KONVENSI.

B. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 17 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pelunasan kewajiban hutangnya kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 706.108.404,- (tujuh ratus enam juta seratus delapan ribu empat ratus empat rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan dibacakan;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus setelah putusan dibacakan;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Tergugat Rekonvensi tidak bersedia/lalai menjalankan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna;
6. Menyatakan atas objek agunan dengan bukti Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 4157 tanggal 22 Oktober 2013 terdaftar atas nama Elfitri Monaliza yang telah diikat oleh Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh Penggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5512/2014 tanggal 4 September 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1404/2014 tanggal 20 Agustus 2014 berikut sekaligus tanah dan/atau bangunan yang berdiri di atasnya sah dan berharga dilakukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) untuk kepentingan Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan sita jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat Rekonvensi, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yang ada sekarang dan yang akan ada, sebagai pelunasan pembayaran seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi yang timbul karena Perjanjian Kredit No. PLL/GRIYA/2013/0883 tanggal 23 September 2013;

Halaman 18 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 4157 tanggal 22 Oktober 2013 terdaftar atas nama Elfitri Monaliza yang telah diikat oleh Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh Penggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5512/2014 tanggal 4 September 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 1404/2014 tanggal 20 Agustus 2014 untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut apabila Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat Rekonvensi sendiri pihak Penggugat Rekonvensi dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Apabila Pengadilan Negeri Palembang dan atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Telah membaca dan memperhatikan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 27 Februari 2019 sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI

1. Dalam Eksepsi

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Dalam Pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 19 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



B. DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi adalah wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan pelunasan kewajiban hutangnya kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.706.108.404,- (tujuh ratus enam juta seratus delapan ribu empat ratus empat rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selain dan selebihnya;

C. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pemeriksaan ini sebesar Rp486.000,00 (empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang PLH. Panitera Muda Hukum, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 12 Maret 2019 Pemanding semula Pembantah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 27 Februari 2019;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang isinya relas pemberitahuan banding kepada Terbanding semula Tergugat hari Kamis

Halaman 20 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Maret 2019 berkaitan dengan permohonan banding dari
Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri
Palembang Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 27 Februari 2019;

3. Relas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara untuk
Terbanding semula Tergugat hari Kamis tanggal 11 April 2019 yang
disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang yang
menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah
tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak yang
berperkara diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari
berkas perkara, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan
Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula
Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta
telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh
karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, berita acara
persidangan dan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.205/Pdt.G/
2018/PN Plg dan pula Pembanding semula Penggugat tersebut tidak
mengajukan memori banding, dengan demikian tidak terdapat hal-hal baru
yang perlu dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dan
menurut penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pertimbangan
hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar yang dapat disetujui
Majelis Hakim Tingkat Banding;

Halaman 21 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar yang dapat disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam Peradilan Tingkat Banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 27 Februari 2019 haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 205/Pdt.G/2018/PN Plg tanggal 27 Februari 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 22 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Kamis** tanggal **27 Juni 2019** oleh kami **MOCH. MAWARDI, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. HERDI AGUSTEN, S.H., M.H** dan **TOROWA DAELI, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 51/Pen.Pdt/2019/PT.PLG untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **8 Juli 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut di atas dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis serta didampingi oleh **A. IWAN SARJANA PUSPA, SH., MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. Dr. HERDI AGUSTEN, S.H., M.H.

MOCH. MAWARDI, S.H., M.H.

ttd

2. TOROWA DAELI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

A. IWAN SARJANA PUSPA, S.H., M.H.

Biaya Perkara :

- Materai putusan	Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya pemberkasan	Rp. 134.000,- +

Halaman 23 dari 23 halaman Pts.No.51/PDT/2019/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

J u m l a h
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Rp. 150.000,-