



P U T U S A N

NOMOR 752/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Bowo Samiko, SE**, Tempat /tanggal lahir Semarang, 8 Desember 1979, , Jenis Kelamin : Laki-Laki , Agama Islam , Warga Negara: Indonesia, Alamat : Semula beralamat Jl Gubeng Masjid 65, RT 1, RW 3, Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya , Selanjutnya bertempat tinggal di JL Dewi Sartika Timur J 25 Perumahan Makarya Binangun, Kecamatan Waru, Desa Janti, Kabupaten Sidoarjo, Pekerjaan : Wiraswasta, Pendidikan : S-1, Status : Kawin ,. Selajutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **Budiana Prasesanti, S.Kom**, Tempat/ tanggal lahir : Surabaya , 25 Maret 1981 , Jenis Kelamin :Perempuan , Agama : Islam, Warga Negara : Idonesia, Alamat : Jl Dewi Sartika Timur III J-25 Perumahan Makarya Binangun, Desa Janti, Sidoarjo, Pekerjaan : Wiraswasta , Pendidikan : S-I Status : Kawin ,. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;

Dalam hal ini dikuasakan kepada Isya Julianto, SH., MH dan Odiek Rusdiadi, SH para advokat yang berkantor pada Amanah Law Office di Perum Pondok Benowo Indah Blok FK -10 Pakal Surabaya berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 26 September 2021. Selanjutnya disebut sebagai **para Pembanding semula para Penggugat**.

MELAWAN:

1. **PT Bank Commonwealth**, Treasury Tower, Lantai 65 Lot. 28 SCBD, Jl Jend. Sudirman Kav 52-54 Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru , Jakarta Selatan cq PT Bank Commonwealth



KCP Surabaya Manyar , Jl Manyar Kertoarjo No 47 Surabaya,
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**

2. PT Oke Asset Indonesia Jl Ir H Juanda No 12, 3rd Floor, Jakarta
Pusat .

Dalam hal ini dikuasakan kepada Donny Rustriyandi Dasuki, SH., MH
Dan Kawan-Kawan Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di “
Rustriyandi Raharjo Law Office” beralamat di Jalan Cikatomas II
Nomor 1A, Rawa Barat, Kebayoran Baru ,Jakarta, berdasarkan surat
kuasa Khusus 21 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 11 Nopember 2021, Nomor 752/PDT/2021/PT Sby tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021, Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Sby dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduknya perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021, Nomor 166/Pdt.G/2021/ PN Sby, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan tidak menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp 733.000,- (tujuh ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)



Membaca berturut-turut:

- Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 29 September 2021, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021, Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Sby;
- Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada PT . Bank Commonwealth/ Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2021;
- Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada PT Oke Asset Indonesia/ Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Oktober 2021;
- Memori banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 10 Nopember 2021 telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 18 Nopember 2021;
- Relaas pemberitahuan / penyerahan memori banding, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan telah diberitahukan / diserahkan kepada PT. Bank Commonwealth / Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Desember 2021;
- Relaas pemberitahuan / penyerahan memori banding, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan telah diberitahukan / diserahkan kepada PT. Oke Asset Indonesia / Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perbaikan memori banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 23 Nopember 2021 telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 Nopember 2021;
- Relaas pemberitahuan / penyerahan memori banding perbaikan, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan telah diberitahukan / diserahkan kepada PT. Bank Commonwealth /Terbading I semula Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2021;
- Relaas pemberitahuan / penyerahan memori banding, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan telah diberitahukan / diserahkan kepada PT. Oke Asset Indonesia / Terbading II semula Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2021;
- Kontra Memori Banding dari PT Bank Commonwealth/ Terbading I semula Tergugat I tertanggal 8 Desember 2021 telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 9 Desember 2021;
- Relaas pemberitahuan/penyerahan kontra memori banding dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya yang menerangkan kontra memori banding dari PT Bank Commonwealth/ Terbading I semula Tergugat I telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 29 Desember 2021;
- Surat a/n Panitera Up. Kordinator Delegasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 Desember 2021 No.W14-U1/22273/HK.02/12/2021 ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memohon agar kontra memori banding dari PT Bank Commonwealth/ Terbading I semula Tergugat I untuk diserahkan kepada PT. Oke Asset Indonesia / Terbading II semula Tergugat II ;

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 752/Pdt./2021/ PT SBY

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

- Kontra Memori Banding dari PT Oke Asset Indonesia/ Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 31 Desember 2021 telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 3 Januari 2022;
- Surat dari Plt Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 5 Januari 2022 Nomor W14.U/53/HK.02/01/2022 ditujukan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya telah menerangkan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II telah disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya untuk diserahkan kepada pihak lawan;
- Relas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan, bahwa pada tanggal 12 Oktober 2021 telah diberitahukan kepada kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;
- Relas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan, bahwa telah diberitahukan kepada PT Bank Commonwealth/ Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 12 Oktober 2021 bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;
- Relas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan, bahwa telah diberitahukan kepada PT Oke Asset Indonesia/ Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 19 Oktober 2021 bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 752/Pdt./2021/ PT SBY

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)



diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat lain yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap putusan Nomor 166 /Pdt.G/2021/PN Sby tanggal 22 September 2021 sebagaimana diuraikan dalam memori banding, tertanggal 10 Nopember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

PERMOHONAN BANDING DALAM TENGGANG WAKTU UNDANG UNDANG

1. Bahwa perkara Nomor :166/Pdt.G/2021/PN Sby diputus oleh majelis hakim tanggal 22 September 2021 dan Para Penggugat telah mengajukan banding pada hari Rabu tanggal 29 November 2021 Sehingga tidak melebihi 14 hari sebagaimana jangka waktu yang ditentukan oleh undang - undang ; oleh karenanya Permohonan banding Pembanding a quo layak untuk diterima ;
2. Bahwa majelis hakim menilai tidak adanya fakta perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat/Para Terbanding, karena nyata nyata terurai jelas dalam posita dan tidak terbantahkan.
 - a. Terkait tidak diberikannya dokumen perjanjian kredit oleh Tergugat I/Terbanding I, tidak ada bukti yang menyangkal dalil Para Penggugat/Para Pembanding.
 - b. Tidak diberikannya perjanjian cesie oleh Tergugat II/Terbanding II kepada Para Penggugat



- c. Penggelembungan nilai tagihan yang bisa dilihat dari surat peringatan I, surat peringatan II dan surat Peringatan III dari Tergugat II

TIDAK DIBERIKANNYA DOKUMEN PERJANJIAN KREDIT

3. Bahwa perjanjian kredit mengikat kedua belah pihak dimana ada hak dan kewajiban para pihak yang tertulis secara jelas disana. Sehingga dokumen perjanjian itu selalu dimiliki para pihak baik debitur maupun kreditur.
4. Bahwa dalam proses akad kredit tidak ada waktu yang cukup untuk mempelajari dokumen, sehingga yang seringkali dipaparkan oleh notaris hanyalah tempat tanda tangan, dan besarnya kewajiban. Sedangkan bahasan mengenai lelang, cesie dan konsekwensinya tidak pernah diketahui oleh Para Penggugat.
5. Bahwa kegunaan dokumen asli perjanjian dapat digunakan sebagai bukti yang sempurna di pengadilan, sedangkan dokumen fotocopy hanya sebagai "bungkus kacang" manakala keberadaan disangkal.
6. Karena tidak memiliki dokumen perjanjian yang mempunyai potensi resiko didalamnya, Debitur akan mudah saja menerima tawaran Bank meningkatkan plafond kreditnya, padahal potensi gagal bayar sangat mungkin terjadi, dan akan menjadi obyek lelang/cesie.
7. Bahwa dalam hal ini Pihak Para Tergugat/Para Terbanding menganggap dalil dari pembanding mengada-ada padahal faktanya tidak ada bukti yang menjelaskan bahwa dokumen perjanjian tersebut telah diberikan.
8. Bahwa dengan tidak diberikannya dokumen perjanjian yang menegaskan bahwa Tergugat I /Terbanding I tidak memiliki itikad yang baik sebagai kreditur.

TIDAK DIBERIKANNYA PERJANJIAN CESIE

9. Bahwa dengan adanya cesie maka hak tagih dari Tergugat I beralih ke Tergugat II. Yang jadi pertanyaan apa yang menjadi hak dan kewajiban Tergugat II ? dan apa yang menjadi hak dan kewajiban Tergugat I ? yang semua itu harusnya ada didalam perjanjian cesie yang harus diketahui bersama dengan menyerahkan dokumen cesie dan dokumen



10. Bagaimana apabila ada pihak yang menempatkan hak dan kewajibannya secara keliru yang menyalahi perjanjian sebelumnya semua tidak pernah terungkap jelas, dan anehnya majelis hakim pengadilan negeri surabaya menganggap tidak ada perbuatan melawan hukum ?
11. Dengan tidak diberikannya perjanjian cecie tersebut kepada Para Penggugat/Para Pembanding cukup membuktikan bahwa Tergugat II memiliki itikad tidak baik atas agunan milik Para Penggugat.

PENGGELEMBUNGAN NILAI TAGIHAN

12. Penggelembungan nilai tagihan yang bisa dilihat pada bukti P-5 berupa surat peringatan III dari Tergugat I terkait sisa pokok hutang Para Penggugat senilai Rp. 726.213.945.62 (tujuh ratus dua puluh enam juta dua ratus tiga belas ribu sembilan ratus empat puluh lima koma enam puluh dua rupiah) Pada tanggal 06 Nopember 2018 dan ketika dicesie menjadi Rp. 961.998.561 (sembilan ratus enam puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh satu rupiah), pada tanggal 5 Desember 2020 (**bukti P-10**) dan meningkat lagi menjadi Rp. 977.617.679 (sembilan ratus tujuh puluh tujuh pada tanggal 4 Februari 2021 (**bukti P-11**), surat peringatan II dan surat Peringatan III dari Tergugat II yang tidak jelas rinciannya dan dasar hukumnya bagaimana sehingga muncul tagihan dengan angka sebesar itu.

13. Bahwa Ketika Para Penggugat dianggap telah melakukan wanprestasi dan perjanjian yang seharusnya selesai pada tahun 2037 tersebut diakhiri dengan dilakukan lelang dan cecie apakah berlaku pasal bunga dan denda ? siapa yang berhak menentukan mana pasal yang berlaku dan yang tidak ? disini sepertinya Tergugat I dan Tergugat II telah sewenang wenang memberikan kewajiban kepada Penggugat.
14. Bahwa didalam membuat perjanjian terdapat kondisi yang tidak seimbang antara Para penggugat dengan Tergugat I, sehingga banyak klausula baku yang sebenarnya sangat merugikan debitur tetapi karena dihadapkan pada



kebutuhan Para Penggugat, dan tidak pernah dipaparkan secara jelas oleh
Tergugat I terpaksa harus tetap disetujui.

Dari uraian diatas mohon kepada majelis hakim pengadilan Tinggi untuk
memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan dengan amar :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding.
2. Membatalakan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.
166/Pdt.G/2021/PN Sby diputus oleh majelis hakim tanggal
22 September 2021

Mengadili sendiri :

- 1.Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk
seluruhnya;
- 2.Menyatakan perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding adalah
Perbuatan Melawan Hukum ;
- 3.Menyatakan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (CESSIE) Nomor 49
tanggal 16 Desember 2020 adalah batal dengan segala akibat
hukumnya;
- 4.Menyatakan, memerintahkan kepada Para Penggugat/Para
Pembanding untuk membayar sisa angsuran sampai selesai tahun 2037
sebagaimana ternyata dan terurai dalam AKTA PERJANJIAN
PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT NOMOR 11 yang dibuat oleh dan
dihadapan YUNIARSO BUDIPRIJANTO, Sarjana Hukum Notaris di
Sidoarjo dengan tetap memperhatikan prinsip prinsip keadilan dan
hubungan yang saling menguntungkan ;
- 5.Membebankan Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng
membayar seluruh biaya perkara sebagai akibat adanya gugatan ini ;

Menimbang, bahwa kuasa Para Pembanding semula Para
Penggugat telah mengajukan perbaikan memori banding sebagaimana
diuraikan dalam perbaikan memori banding, tertanggal 23 Nopember
2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:



**PERMOHONAN BANDING DALAM TENGGANG WAKTU UNDANG
UNDANG**

1. Bahwa perkara Nomor :166/Pdt.G/2021/PN Sby diputus oleh majelis hakim tanggal 22 September 2021 dan Para Penggugat telah mengajukan banding pada hari Rabu tanggal 29 November 2021 Sehingga tidak melebihi 14 hari sebagaimana jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang ; oleh karenanya Permohonan banding Pembanding a quo layak untuk diterima ;
2. Bahwa majelis hakim menilai tidak adanya fakta perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat/Para Terbanding, karena nyata nyata terurai jelas dalam posita dan tidak terbantahkan.
 - a. Terkait tidak diberikannya dokumen perjanjian kredit oleh Tergugat I/Terbanding I, tidak ada bukti yang menyangkal dalil Para Penggugat/Para Pembanding.
 - b. Tidak diberikannya perjanjian cesie oleh Tergugat II/Terbanding II kepada Para Penggugat
 - c. Penggelembungan nilai tagihan yang bisa dilihat dari surat peringatan I, surat peringatan II dan surat Peringatan III dari Tergugat II

TIDAK DIBERIKANNYA DOKUMEN PERJANJIAN KREDIT

3. Bahwa perjanjian kredit mengikat kedua belah pihak dimana ada hak dan kewajiban para pihak yang tertulis secara jelas disana. Sehingga dokumen perjanjian itu selalu dimiliki para pihak baik debitur maupun kreditur.
4. Bahwa dalam proses akad kredit tidak ada waktu yang cukup untuk mempelajari dokumen, sehingga yang seringkali dipaparkan oleh notaris hanyalah tempat tanda tangan, dan besarnya kewajiban. Sedangkan bahasan mengenai lelang, cesie dan konsekwensinya tidak pernah diketahui oleh Para Penggugat.



5. Bahwa kegunaan dokumen asli perjanjian dapat digunakan sebagai bukti yang sempurna di pengadilan, sedangkan dokumen fotocopy hanya sebagai “bungkus kacang” manakala keberadaan disangkal.
6. Karena tidak memiliki dokumen perjanjian yang mempunyai potensi resiko didalamnya, Debitur akan mudah saja menerima tawaran Bank meningkatkan plafond kreditnya, padahal potensi gagal bayar sangat mungkin terjadi, dan akan menjadi obyek lelang/cesie.
7. Bahwa dalam hal ini Pihak Para Tergugat/Para Terbanding menganggap dalil dari pembanding mengada-ada padahal faktanya tidak ada bukti yang menjelaskan bahwa dokumen perjanjian terebut telah diberikan.
8. Bahwa dengan tidak diberikannya dokumen perjanjian yang menegaskan bahwa Tergugat I /Terbanding I tidak memiliki itikad yang baik sebagai kreditur.

TIDAK DIBERIKANNYA PERJANJIAN CESIE

9. Bahwa dengan adanya cesie maka hak tagih dari Tergugat I beralih ke Tergugat II. Yang jadi pertanyaan apa yang menjadi hak dan kewajiban Tergugat II ? dan apa yang menjadi hak dan kewajiban Tergugat I ? yang semua itu harusnya ada didalam perjanjian cesie yang harus diketahui bersama dengan menyerahkan dokumen cesie dan dokumen
10. Bagaimana apabila ada pihak yang menempatkan hak dan kewajibannya secara keliru yang menyalahi perjanjian sebelumnya semua tidak pernah terungkap jelas, dan anehnya majelis hakim pengadilan negeri surabaya menganggap tidak ada perbuatan melawan hukum ?
11. Dengan tidak diberikannya perjanjian cesie tersebut kepada Para Penggugat/Para Pembanding cukup membuktikan bahwa Tergugat II memiliki itikad tidak baik atas agunan milik Para Penggugat.

PENGGELEMBUNGAN NILAI TAGIHAN



12. Penggelembungan nilai tagihan yang bisa dilihat pada bukti P-5 berupa surat peringatan III dari Tergugat I terkait sisa pokok hutang Para Penggugat senilai Rp. 726.213.945.62 (tujuh ratus dua puluh enam juta dua ratus tiga belas ribu sembilan ratus empat puluh lima koma enam puluh dua rupiah) Pada tanggal 06 Nopember 2018 dan ketika dicesie menjadi Rp. 961.998.561 (sembilan ratus enam puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh satu rupiah), pada tanggal 5 Desember 2020 (**bukti P-10**) dan meningkat lagi menjadi Rp. 977.617.679 (sembilan ratus tujuh puluh tujuh pada tanggal 4 Februari 2021(**bukti P-11**), surat peringatan II dan surat Peringatan III dari Tergugat II yang tidak jelas rinciannya dan dasar hukumnya bagaimana sehingga muncul tagihan dengan angka sebesar itu.
13. Bahwa Ketika Para Penggugat dianggap telah melakukan wanprestasi dan perjanjian yang seharusnya selesai pada tahun 2037 tersebut diakhiri dengan dilakukan lelang dan cessie apakah berlaku pasal bunga dan denda ? siapa yang berhak menentukan mana pasal yang berlaku dan yang tidak ? disini sepertinya Tergugat I dan Tergugat II telah sewenang wenang memberikan kewajiban kepada Penggugat.
14. Bahwa didalam membuat perjanjian terdapat kondisi yang tidak seimbang antara Para penggugat dengan Tergugat I, sehingga banyak klausula baku yang sebenarnya sangat merugikan debitur tetapi karena dihadapkan pada kebutuhan Para Penggugat, dan tidak pernah dipaparkan secara jelas oleh Tergugat I terpaksa harus tetap disetujui.

Dari uraian diatas mohon kepada majelis hakim pengadilan Tinggi untuk memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan dengan amar :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding.
2. Membatalakan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 166/Pdt.G/2021/PN Sby diputus oleh majelis hakim tanggal 22 September 2021

Mengadili sendiri :



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (CESSIE) Nomor 49 Tanggal 16 Desember 2020 adalah batal dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan, memerintahkan kepada Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar sisa angsuran sampai selesai tahun 2037 sebagaimana ternyata dan terurai dalam AKTA PERJANJIAN PENAMBAHAN FASILITAS KREDIT NOMOR 11 yang dibuat oleh dan dihadapan YUNIARSO BUDIPRIJANTO, Sarjana Hukum Notaris di Sidoarjo dengan tetap memperhatikan prinsip prinsip keadilan dan hubungan yang saling menguntungkan ;
5. Membebaskan Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara sebagai akibat adanya gugatan ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Desember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I/Tergugat I tetap berketetapan bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021, **sudah tepat dan benar**;
2. Bahwa dalil-dalil dalam memori banding Para Pembanding/Para Penggugat adalah dalil-dalil yang sudah dipertimbangkan dengan sangat jelas oleh *judex factie* tingkat pertama, yang mana dalam pertimbangannya *judex factie* tingkat pertama telah memuat alasan dan dasar yang menjadi pertimbangannya sehingga menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding ditolak;



3. Bahwa adapun yang menjadi keberatan dalam memori banding Para Pembanding/Para Penggugat yaitu menguraikan alasan sebagai berikut :

a. Tidak Diberikannya Dokumen Perjanjian Kredit.

Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat telah keliru dalam dalil memori bandingnya yang pada pokoknya Para Pembanding tidak pernah diberikan asli dokumen Perjanjian Kredit oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga menunjukkan Terbanding I/Tergugat I tidak memiliki itikad yang baik sebagai kreditur;

Bahwa perjanjian kredit yang dimaksud Para Pembanding/Para Penggugat adalah Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017, yang mana kedua perjanjian kredit tersebut dibuat, ditandatangani, dan dihadapan Notaris Yuniarso Budiprijanto,S.H., Notaris Kabupaten Sidoarjo;

Dengan demikian jelas, Akta Perjanjian Kredit tersebut bukan produk yang dibuat oleh Terbanding I/Tergugat I melainkan dibuat oleh Notaris Yuniarso Budiprijanto,S.H., sehingga Terbanding I/Tergugat I tidak memiliki kewajiban hukum untuk memberikan Salinan asli perjanjian kredit. Seharusnya Para Pembading/Para Penggugat meminta Salinan akta perjanjian kepada Notaris Yuniarso Budiprijanto,S.H., bukan kepada Terbanding I/Tergugat I;

b. Tidak Diberikannya Perjanjian Cessie

Dalam uraian memori bandingnya, Para Pembanding/Para Penggugat mempertanyakan apa yang menjadi hak dan kewajiban Tergugat II/Terbanding II serta hak dan kewajiban Terbanding I/Tergugat I. Apabila adanya kekeliruan dalam penempatan hak dan kewajiban maka tidak dapat terungkap dengan jelas. Dan tidak diberikannya perjanjian Cessie kepada Para Pembanding/Para Penggugat menunjukkan Tergugat II/Terbanding II tidak memiliki itikad baik atas agunan milik Para Pembanding/Para Penggugat;



Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Pembanding telah keliru, karena cessie hanya pengalihan hak piutang saja (penggantian orang berpiutang lama dengan orang berpiutang baru), tidak menimbulkan hak dan kewajiban baru sebagaimana yang dimaksud oleh Para Pembanding. Karena hak dan kewajiban tetap diatur dan melekat sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017;

Bahwa dalam Akta Pengalihan Piutang No 49 tanggal 16 Desember 2020, para pihak yang menandatangani Akta dimaksud adalah antara Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II, sehingga pihak yang berhak mendapatkan akta dimaksud hanya Para pihak yang menandatangani akta tersebut. Adapun Pembanding I/Penggugat I mendapat surat pemberitahuan pengalihan piutang, hal ini sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata;

c. Penggelembungan Nilai Tagihan

- Bahwa uraian Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya menyebutkan telah terjadi penggelembungan tagihan. Bahwa Para Pembanding tidak memahami hingga saat ini Para Pembanding/Para Penggugat belum melakukan pelunasan utang. Sehingga nilai utang akan tetap berjalan begitupun pengenaan bunga beserta denda;

- Bahwa terhadap dalil Para Pembanding/Para Penggugat yang menyatakan Terbanding I/Tergugat I, dan Terbanding II/Tergugat II, telah berbuat sewenang-wenang padahal perjanjian kredit selesai pada Tahun 2037, adalah dalil yang tidak berdasar;

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (6.1) butir 6.1.1. Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017 disebutkan bahwa :



"Kejadian Kelalaian terhadap perjanjian terjadi apabila hutang pokok dan/atau bunga dan/atau terutang lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian ini termasuk perubahan dan/atau penambahannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melakukan kewajibannya".

Sebagaimana ketentuan tersebut, jelas bahwa Penggugat yang tidak melakukan pemenuhan kepada Tergugat I, sehingga dapat dinyatakan Penggugat telah melakukan kelalaian;

- Bahwa dalil Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya yang menyatakan didalam membuat perjanjian terdapat kondisi yang tidak seimbang antara Para Pembanding/Para Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I, sehingga banyak klausula baku yang sebenarnya merugikan Debitur tetapi karena dihadapkan pada kebutuhan Para Pembanding/Para Penggugat, dan tidak pernah dipaparkan secara jelas oleh Terbanding I/Tergugat I terpaksa harus tetap disetujui;

Bahwa dalil Para Pembanding'/Para Penggugat tersebut tidak benar, karena pada dasarnya sebagaimana diuraikan sebelumnya oleh Terbanding I/Tergugat I bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017 dibuat di Notaris. Sebelum ditandatangani tentu saja Akta tersebut dibacakan oleh Notaris dan tentunya Para Pihak baik Para Pembanding/Para Penggugat maupun Terbanding I/Tergugat I diberikan kesempatan untuk membacanya juga. Sehingga adanya ketidaksetaraan dalam perjanjian adalah pernyataan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan.



4. Bahwa uraian keberatan-keberatan Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya, sesungguhnya tidak menguraikan mengenai alasan yang menjadi dasar keberatan Para Pembanding/Para Penggugat terhadap Putusan Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021. Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat menunjukkan/menjelaskan pertimbangan *Judex Factie* di tingkat Pertama dalam Putusan Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021 yang terdapat kesalahan atau kekeliruan hakim dalam memberikan pertimbangan atau adanya kesalahan dalam penerapan hukum, lalai dalam menjalankan syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-undang, atau adanya putusan yang melampaui batas. Dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding I/ Tergugat I, maka Terbanding I/ Tergugat I sependapat dengan Pertimbangan *Judex Factie* ditingkat pertama halaman 31 alinea 4 yakni :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II secara Cessie sebagaimana Akta Pengalihan Piutang Nomor 49 tanggal 16 Desember 2020 adalah sah secara hukum dan baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat”;

5. Bahwa oleh karena itu, permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat sudah patut untuk ditolak dan Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dalil-dalil dalam Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat tidak beralasan hukum. Untuk itu, Terbanding I/Tergugat I mohon perkenan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding I/Tergugat I;
2. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Perkara Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021

atau ;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 31 Desember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding II/Tergugat II tetap berketetapan bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021, **sudah TEPAT dan BENAR**.
2. Bahwa dalil-dalil dalam memori banding Para Pembanding adalah dalil-dalil yang sudah dipertimbangkan dengan sangat jelas oleh *judex factie* tingkat pertama, yang mana dalam pertimbangannya *judex factie* tingkat pertama telah memuat alasan dan dasar yang menjadi pertimbangannya sehingga menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding ditolak.
3. Bahwa adapun yang menjadi keberatan dalam memori banding Para Pembanding yaitu menguraikan alasan sebagai berikut :

a. Tidak Diberikannya Dokumen Perjanjian Kredit.

Bahwa Para Pembanding **telah keliru** dalam dalil memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan Para Pembanding tidak pernah diberikan asli dokumen Perjanjian Kredit oleh Terbanding I/Tergugat I sehingga menunjukkan Terbanding I/Tergugat I tidak memiliki itikad yang baik sebagai kreditur.

Bahwa perjanjian kredit yang dimaksud Para Pembanding adalah Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017, yang mana kedua

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 752/Pdt./2021/ PT SBY

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)



perjanjian kredit tersebut dibuat, ditandatangani, dan dihadapan Notaris Yuniarso Budiprijanto,S.H., Notaris Kabupaten Sidoarjo.

Dengan demikian jelas, Perjanjian Kredit tersebut bukan produk yang dibuat oleh Terbanding/Tergugat I. Sehingga Terbanding I/Tergugat I tidak memiliki kewajiban hukum untuk memberikan Salinan asli perjanjian kredit. Seharusnya Para Pembading meminta Salinan akta perjanjian kepada Notaris Yuniarso Budiprijanto,S.H., bukan kepada Terbanding I/Tergugat I.

b. Tidak Diberikannya Perjanjian Cessie

Dalam uraian memori bandingnya, Para Pembading mempertanyakan apa yang menjadi hak dan kewajiban Tergugat II/Terbanding II serta hak dan kewajiban Terbanding I/Tergugat I. Apabila adanya kekeliruan dalam penempatan hak dan kewajiban maka tidak dapat terungkap dengan jelas, dan dengan tidak diberikannya perjanjian Cessie kepada Para Pembading menunjukkan Tergugat II/Terbanding II tidak memiliki itikad baik atas agunan milik Para Penggugat.

Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Pembading **telah keliru**, karena cessie hanya pengalihan hak piutang saja (penggantian orang berpiutang lama dengan orang berpiutang baru), tidak menimbulkan hak dan kewajiban baru sebagaimana yang dimaksud oleh Para Pembading. Karena hak dan kewajiban kreditur tetap diatur dan melekat sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017.

c. Penggelembungan Nilai Tagihan

Bahwa uraian Para Pembading dalam memori bandingnya menyebutkan telah terjadi penggelembungan tagihan. Bahwa Para Pembading tidak memahami hingga saat ini Para Pembading belum melakukan pelunasan utang. Sehingga nilai utang akan tetap berjalan begitupun pengenaan bunga beserta denda.



Bahwa terhadap dalil Para Pembanding yang menyatakan Terbanding I/Tergugat I, dan Terbanding II/Tergugat II, telah berbuat sewenang-wenang padahal perjanjian kredit selesai pada Tahun 2037, adalah **dalil yang tidak berdasar**.

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (6.1) butir 6.1.1. Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017 disebutkan

"Kejadian Kelalaian terhadap perjanjian terjadi apabila hutang pokok dan/atau bunga dan/atau terutang lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian ini termasuk perubahan dan/atau penambahannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melakukan kewajibannya".

Sebagaimana ketentuan tersebut, jelas bahwa Penggugat yang tidak melakukan pemenuhan kepada Tergugat I, sehingga dapat dinyatakan Penggugat telah melakukan kelalaian.

Bahwa dalil Para Pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan di dalam membuat perjanjian terdapat kondisi yang tidak seimbang antara Para Penggugat dan Tergugat I, sehingga banyak klausula baku yang sebenarnya merugikan debitur tetapi karena dihadapkan pada kebutuhan Para Penggugat, dan tidak pernah dipaparkan secara jelas oleh Tergugat I terpaksa harus tetap disetujui.

Bahwa dalil Para Pembanding tersebut **tidak benar**, karena pada dasarnya sebagaimana diuraikan sebelumnya oleh Terbanding I/Tergugat I bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor 1, tanggal 26 Januari 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 11, tanggal 27 Oktober 2017 dibuat di Notaris. Sebelum ditandatangani tentu saja Akta tersebut dibaca oleh Notaris dan tentunya Para Pihak baik



Para Pembanding maupun Terbanding I/Tergugat I diberikan kesempatan untuk membacanya juga. Sehingga adanya ketidaksetaraan dalam perjanjian adalah pernyataan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan.

4. Bahwa uraian keberatan-keberatan Pembanding dalam memori bandingnya, sesungguhnya tidak menguraikan mengenai alasan yang menjadi dasar keberatan Para Pembanding terhadap Putusan Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021. Padahal seharusnya Para Pembanding menunjukkan pertimbangan mana dalam Putusan Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021 yang terdapat kesalahan atau kekeliruan hakim dalam memberikan pertimbangan atau adanya kesalahan dalam penerapan hukum, lalai dalam menjalankan syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-undang, atau adanya putusan yang melampaui batas.

5. Bahwa perlu Terbanding II/Tergugat II sampaikan kepada Majelis Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh Para Pembanding ini sejatinya adalah upaya untuk mengulur-mengulur waktu atau menghambat proses eksekusi lelang yang akan dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II.

6. Bahwa oleh karena itu, permohonan banding dari Pembanding sudah patut untuk ditolak dan Mohon agar Majelis Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dalil-dalil dalam Memori Banding Pembanding tidak beralasan hukum. Untuk itu, Terbanding II/Tergugat II mohon perkenan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding II/Tergugat II;
2. Menolak Permohonan Banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;



3. Menkuatkan Putusan Perkara Nomor: 166/Pdt.G/2021/PN.Sby, tanggal 22 September 2021;

atau ;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, Berita Acara persidangan dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021 Nomor 166/ Pdt.G/2021/ PN Sby , serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dibawah ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang ,bahwa terhadap eksepsi dari Terguga I dan Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan tanggal 22 September 2021 Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Sby ,sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menyetujui pertimbangan tersebut dan diambil alih untuk dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa hal yang prinsip dalam dalil gugatan Para Penggugat adalah pengalihan piutang (cessie) Tergugat I dilimpahkan kepada PT Oke Asset Indonesia adalah perbuatan melawan hukum, karena tidak memberitahukan terlebih dahulu kepada Para Penggugat dan mohon agar Majelis Hakim menyatakan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 49 tanggal 16 Desember 2020 adalah batal dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bahwa benar antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah ada perjanjian hutang piutang dimana Tergugat I sebagai kreditur dan Para Penggugat sebagai debitur sebagaimana yang tertuang dalam bukti P-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1, bukti T-I-1, bukti T II-1A berupa Akta Perjanjian Kredit No.1 tanggal 26 Januari 2016 serta juga bukti P-2, bukti T I- 1A, bukti T II-1B berupa Akta Perubahan Penambahan Fasilitas Kredit No. 11 tanggal 27 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa didalam Akta Perjanjian Kredit No.1 tanggal 26 Januari 2016

(perjanjian I) diterangkan Para Penggugat telah menerima Fasilitas Kredit Home Refinancing dari Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan tujuan pembiayaan untuk berbagai keperluan konsumsi dengan jangka waktu pembayaran 240 (dua ratus empat puluh) bulan dimulai sejak 26 Januari 2016 sampai dengan 26 Januari 2036 ;

Menimbang, bahwa didalam Akta Perubahan Penambahan Fasilitas Kredit No. 11 tanggal 27 Oktober 2017 (perjanjian II) diterangkan Para Penggugat menambah fasilitas kredit sebesar Rp. 228.000.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) yang pembayarannya sejak 27 Oktober 2017 sampai dengan 27 Oktober 2037 ;

Menimbang, bahwa sebagai jaminan dari kedua hutangnya tersebut Para Penggugat telah menjaminkan SHM Nomor 555 luas 204 M2 Surat Ukur tanggal 12 April 1999 Nomor : 02/14/1999 terletak di Propinsi Jawa Timur Kabupaten Sidoarjo Kecamatan Waru Desa Janti dikenal sebagai Perumahan Makarya Binangun Jalan Dewi Sartika III Blok J Nomor 25 atas nama Budiana Prasesanti (bukti T I-2, bukti T II-2A) dimana terhadap jaminan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat pertama Nomor : 3388/2016 tanggal 28 Maret 2016 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 05/2016 tanggal 23 Februari 2016 (bukti T I-2A, bukti T II-2B) dan Hak Tanggungan peringkat kedua sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat kedua Nomor : 12689/2017 tanggal 14 Desember 2017 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 49/2017 tanggal 17 November 2017 (bukti T I-2B , bukti T II-2C);

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 752/Pdt./2021/ PT SBY

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)



Menimbang, bahwa didalam perjalanannya ternyata Para Penggugat tidak bisa melunasi kedua hutangnya kepada Tergugat I karena pembayarannya sudah mulai menunggak sejak 27 Agustus 2018 untuk Akta Perjanjian Kredit No.1 tanggal 26 Januari 2016 sedangkan untuk Akta Perubahan Penambahan Fasilitas Kredit No. 11 tanggal 27 Oktober 2017 (perjanjian II) mulai menunggak sejak 28 Agustus 2018 dimana hal ini dapat dilihat dari adanya Surat Peringatan I, II dan II dari Tergugat I kepada Para Penggugat sebagaimana bukti T I-3A, bukti T I-3B dan Bukti T I-3C/bukti P-5 yang mana tentang menunggaknya pembayaran tersebut telah pula didukung oleh bukti P-3 dan P-4 dimana Para Penggugat memang sudah menunggak sejak tahun 2018 hingga sekarang ;

Menimbang, bahwa oleh karena walaupun Para Penggugat telah diberi surat peringatan oleh Tergugat I sampai tiga kali juga belum bisa melunasi kedua hutangnya maka Para Penggugat sudah dapat dikatakan Wanprestasi sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar Tergugat I berusaha untuk melelang obyek jaminan Para Penggugat berupa SHM Nomor 555 luas 204 M2 Surat Ukur tanggal 12 April 1999 Nomor : 02/14/1999 terletak di Propinsi Jawa Timur Kabupaten Sidoarjo Kecamatan Waru Desa Janti dikenal sebagai Perumahan Makarya Binangun Jalan Dewi Sartika III Blok J Nomor 25 atas nama Budiana Prasesanti dengan mengirim Surat Pemberitahuan Lelang kepada Para Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : 120/CR-ER/IX/PTBC/2019 tanggal 2 September 2019 (bukti T I – 4, bukti P-6) yang jadwal lelangnya akan dilaksanakan pada hari Jum at tanggal 18 Oktober 2019 jam 10.00 Wib di KPKNL Sidoarjo Jalan Erlangga No. 161 Sidoarjo namun hal tersebut gagal;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi Tergugat I mengirim surat Nomor : 456/CR-ER/XII/PTBC/2020 tertanggal 8 Desember 2020 (bukti P-7) kepada Bowo Samiko (Penggugat I) tentang rencana pengalihan piutang yang berasal dari Bowo Samiko (Penggugat I) kepada pihak ketiga ;



Menimbang, bahwa terhadap rencana pengalihan piutang tersebut Penggugat I telah mengajukan keberatan kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-8 namun berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.1 tanggal 26 Januari 2016 (perjanjian I) dan Akta Perubahan Penambahan Fasilitas Kredit No. 11 tanggal 27 Oktober 2017 (perjanjian II) pasal 11.1 pada pokoknya menyebutkan tanpa persetujuan debitur, Bank mempunyai hak untuk mengalihkan baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur berdasarkan perjanjian ini kepada pihak ketiga dan dengan pemberitahuan sebelumnya kepada debitur sehingga dengan demikian walaupun ada keberatan dari Penggugat I tidak menghalangi Tergugat I sebagai kreditur untuk mengalihkan piutangnya kepada pihak ketiga ;

Menimbang, bahwa untuk menindaklanjuti surat Nomor : 456/CR-ER/XII/PTBC/2020 tertanggal 8 Desember 2020 (bukti P-7) kemudian Tergugat I membuat Perjanjian Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 16 Desember 2020 sebagaimana Akta Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 49 tanggal 16 Desember 2020 (bukti T I-6, bukti T II-3) yang dengan terjadinya pengalihan piutang tersebut lalu Tergugat I memberitahukan kepada Para Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang No.481/CR-ER/XII/PTBC/2020 16 Desember 2020 (bukti T II-4B, bukti P-9) ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 49 tanggal 16 Desember 2020 selanjutnya Tergugat II selaku kreditur baru dari Para Penggugat mengirim surat kepada Para Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang No. 465/SK-BIZ/OAI/XIII/2020 tanggal 22 Desember 2020 (bukti T II-4A, bukti P-10) yang menyatakan bahwa dengan dialihkannya piutang Tergugat I kepada Tergugat II maka seluruh hak/manfaat yang akan diterima oleh tergugat I beralih kepada Tergugat II sehingga hutang Para Penggugat beralih kepada Tergugat II dimana per tanggal 8 Desember 2020 sebesar Rp. 961.998.561,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sembilan ratus enam puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh satu rupiah) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat juga tidak mau melunasi hutangnya kepada Tergugat II , maka Tergugat II mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana Surat Peringatan I Nomor 53-SAM-02.2021 tanggal 18 Februari 2021 (bukti T II -5A), Surat Peringatan II Nomor 263-SAM-03.2021 tanggal 25 Maret 2021 (bukti T II – 5B, bukti P-11) dan Surat Peringatan III Nomor 296-SAM-04.2021 tanggal 15 April 2021 (bukti T II -5C, bukti P-12) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengalihan piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II secara Cessie sebagaimana Akta Pengalihan Piutang Nomor 49 tanggal 16 Desember 2020 adalah sah secara hukum dan baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan oleh karenanya seluruh gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang ,bahwa dari uraian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 166/ Pdt.G/2021/ PN Sby tanggal 22 September 2021 tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyetujui pertimbangan tersebut karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar secara yuridis dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan.

Menimbang,bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memandang alasan-alasan yang disampaikan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak cukup alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021 Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Sby tersebut , maka oleh karena itu terhadap keberatan Para Pembanding

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 752/Pdt./2021/ PT SBY

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)



semula Para Penggugat yang diuraikan dalam memori Banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang , bahwa terhadap kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I , meskipun dalam kontra memori bading tertanggal 8 Desember 2021 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 9 Desember 2021 disebutkan Terbanding I semula Tergugat I dikuasakan kepada Hedi Hudaya,SH., MH dan Fandi Handaru Prasetya , SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus No LGL/05/SK/XI/2021 tanggal 10 Nopember 2021 tetapi surat kuasa tersebut tidak terlampir dalam kontra memori banding tersebut, maka terhadap kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 8 Desember 2021 , tidak dipertimbangkan;

Menimbang , bahwa terhadap kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II , pada prinsipnya menyetujui pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021 Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Sby , sedangkan memori bading dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah dikesampingkan, maka terhadap kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dinilai telah tepat dan benar secara yuridis, dan dipertimbangkan secara cermat dan lengkap berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membenarkan dan menyetujui materi putusan dimaksud serta mengambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang ,bahwa dari pertimbangan tersebut diatas ,maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021 Nomor 166 / Pdt.G/2021/ PN Sby dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri



Surabaya tanggal 22 September 2021 Nomor 166/Pdt. G/2021/ PN Sby dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22 September 2021 Nomor 166/Pdt. G/2021/ PN Sby yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat rmusyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa., tanggal 18 Januari 2022 oleh kami **Mutarto,SH.,M. Hum** ,Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **Permadi Widhiyatno,SH.,M Hum dan Retno Pudyaningtyas, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu **H. Moh. Soid, SH., MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

1. Permadi Widhiyatno,SH.,MHum

Mutarto,SH.,M.Hum

ttd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Retno Pudyaningtyas, SH

Panitera Pengganti

ttd

H. Moh. Soid,SH.,MH.

Perincian biaya banding:

1. Meterai putusan Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan “ 10.000,00
3. Pemberkasan. “ 130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

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)