



PUTUSAN
Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. BPR BANDA RAYA, beralamat di Jalan Duyung, Komplek Marina Centre, No. 7-9, Sei Jodoh, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, diwakili oleh ROMA ANDYKA, selaku direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Eko Nurisman, S.H., 2. Achsan Sajri, S.H dan 3. Muhammad Idris Harahap, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di UNIVERSE TRUST LAW FIRM dan selanjutnya disebut U-TRUST LAW FIRM, beralamat di Ruko Hup Seng Blok C No. 7 Lt. 3, Teluk Tering, Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **MASRIZAL**, Tempat/Tgl Lahir di Desa Polo Gajah Mate, 03 Mei 1990 , Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, sebagai **Tergugat I**;
2. **MITHA SIAGIAN**, Tempat/Tgl Lahir di Ajibata, 30 Oktober 1987, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 Maret 2022 dalam Register Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Posita;

1. Bahwa Penggugat adalah suatu Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang jasa keuangan sebagai Bank Perkreditan Rakyat yang memiliki salah satu kegiatan usaha berupa pemberian fasilitas kredit Investasi kepada orang atau badan hukum yang membutuhkan;

2. Bahwa Para Tergugat adalah Orang yang membutuhkan fasilitas kredit investasi yang bertujuan untuk pembelian bangunan yang dipakai untuk usaha dari Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang jasa keuangan sebagai Bank Perkreditan Rakyat;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri yang mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat yang mana permohonan tersebut telah disetujui oleh Penggugat dan disepakati oleh Para Tergugat sesuai dengan Surat Persetujuan Kredit Nomor: 127/SPPK/BR/III/2016 tertanggal 14 April 2016;

4. Bahwa setelah Surat Persetujuan Kredit Nomor: 127/SPPK/BR/III/2016 tertanggal 14 April 2016 disetujui dan disepakati oleh para pihak, maka timbulah hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat yang menerangkan dengan jelas kedudukan Penggugat sebagai Kreditur dan Para Tergugat adalah sebagai Debitur sebagaimana disebutkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam;

5. Bahwa Pemberian Fasilitas Kredit Investasi dari Penggugat kepada Para Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam menerangkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- | | | |
|----|---------------------|--|
| a) | Nama Debitur | Masrizal; |
| b) | Nomor Debitur | 01.20.04429; |
| c) | Alamat Debitur | KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang,
Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam; |
| d) | Jangka Waktu Kredit | 120 (seratus dua puluh) Bulan; |
| e) | Tanggal Realisasi | 14 April 2016 (empat belas April dua ribu enam belas) |

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f) Tgl. Jatuh Tempo 14 April 2026 (empat belas April dua ribu dua puluh enam);
- g) Jumlah Kredit Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);
- h) Jumlah angsuran Rp 9.166.667,- (Sembilan juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);
- i) Peruntukan Kredit Kredit Investasi yang bertujuan untuk pembelian Bangunan yang dipakai untuk usaha
- j) Suku Bunga 12 % (dua belas persen) Flat;
- k) Denda 3 % (tiga persen) dihitung dari hari dan jumlah angsuran yang tertunggak,

l) Jaminan Kredit : Tanah dan Bangunan seluas 85 m² (delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 04681 atas nama Tergugat II dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016;

m) Suku Bunga : 12 % (dua belas persen) Flat

n) Denda : 3 % (tiga persen) dihitung dari hari dan jumlah angsuran yang tertunggak,

o) Jaminan Kredit : Tanah dan Bangunan seluas 85 m²

(delapan puluh lima meter persegi)

yang terletak di

Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 04681 atas nama Tergugat II dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016;

6. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan pembayaran kredit tersebut diatas, Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah mendatangi pengakuan hutang kepada Penggugat dan memberikan jaminan (agunan) kredit berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya, tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II dengan luas tanah seluas 85 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 21 Januari 2017

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016;

7. Bahwa terhadap jaminan tanah dan bangunan tersebut diatasnya, atas kuasa Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II, oleh Penggugat pada hari Kamis tanggal 07 September 2017 telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 729/20157 yang dibuat dihadapan Dian Arianto,S.H.,M.Kn, Notaris dan PPAT berkedudukan di Kota Batam;

8. Bahwa kemudian atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut oleh Penggugat didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) c.q Kantor Pertanahan Kota Batam sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 08647/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. BPR BANDA RAYA pada tanggal 19 September 2017;

9. Bahwa berdasarkan pada perjanjian kredit yang disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat terhadap pembayaran angsuran harus dilaksanakan setiap tanggal 14 (empat belas) setiap bulannya;

10. Berdasarkan Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit nomor : 1.253 yang disepakati, tanggal jatuh tempo dan atau batas waktu pelunasan atas seluruh kewajiban kredit Para Tergugat adalah pada tanggal 14 April 2026;

11. Bahwa Penggugat dengan l'tikad (niat) baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi kewajiban hukum kepada Para Tergugat, kemudian Para Tergugat juga telah mendapatkan haknya dari Penggugat sebagaimana perjanjian kredit yang telah disepakati oleh keduanya;

12. Bahwa setelah memperoleh fasilitas kredit dari Penggugat, ternyata Para Tergugat tidak melaksanakan pembayaran angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, dimana Para Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran kredit sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian yang telah ditanda tangani oleh Para Tergugat;

13. Bahwa Itikad (niat) tidak baik sudah mulai ditunjukkan oleh Para Tergugat sejak tagihan cicilan ke 29 yaitu tanggal jatuh tempo 14 September 2018, dimana Para Tergugat terlambat dalam menjalankan kewajibannya (prestasinya) untuk membayar tagihan angsuran pinjaman / kredit kepada Penggugat dan Penggugat berupaya memberikan surat peringatan secara

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm

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)



tertulis kepada Para Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian sebagai berikut :

- a) Surat Peringatan Pertama No.1098/SPI/BPR-BR/P/IX/2018 Tertanggal 21 September 2018 dengan memperingatkan kepada Para Tergugat untuk membayar cicilan sebesar Rp 9.147.981 (Tunggakan pokok + Bunga) + Rp 320.179 (denda keterlambatan 7 (tujuh) hari) sehingga total kewajiban pembayaran cicilan dari Para tergugat sebesar Rp 9.468.160 (Sembilan juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus enam puluh rupiah) dan tidak ada jawaban dari Para Tergugat;
- b) Surat Peringatan Kedua No.1138/SPII/BPR-BR/P/OX/2018 Tertanggal 28 September 2018 dengan memperingatkan kepada Para Tergugat untuk membayar cicilan sebesar Rp 9.147.981 (Tunggakan pokok + Bunga) + Rp 640.459 (denda keterlambatan 14 (empat belas) hari) sehingga total kewajiban pembayaran cicilan dari Para tergugat sebesar Rp 9.788.340,- (Sembilan juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh rupiah) dan tidak ada jawaban lagi dari Para Tergugat;
- c) Surat Peringatan Ketiga No.1166/SPIII/BPR-BR/P/X/2018 tertanggal 05 Oktober 2018 dengan memperingatkan kepada Para Tergugat untuk membayar cicilan sebesar Rp 9.126.962,- (Tunggakan pokok + Bunga) + Rp 958.646,- (denda keterlambatan 21 (dua puluh satu) hari) sehingga total kewajiban pembayaran cicilan dari Para tergugat sebesar Rp 10.088.608,- (sepuluh juta delapan puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh rupiah) dan tidak ada jawaban lagi dari Para Tergugat,

14. Bahwa dikarenakan Para Tergugat tidak ada itikad baik untuk melakukan Pembayaran tunggakan cicilan kredit kepada Penggugat walaupun sudah diperingatkan sebanyak 3 (tiga) oleh Penggugat. maka, Penggugat memakai jasa Pengacara untuk mengingatkan kepada Para Tergugat sebagai berikut :

- a) Somasi Pertama (I) dari Law Office Harto Halomoan dan rekan tertanggal 15 Desember 2018;
- b) Somasi kedua (II) No.059/S/LO.HH/2019/BTM dari Law Office Harto Halomoan dan rekan tertanggal 03 Agustus 2019;
- c) Somasi ketiga (III) No.062/S/LO.HH/2019/BTM dari Law Office Harto Halomoan dan rekan tertanggal 06 September 2019;

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 17 Januari 2019 yang menyatakan Para Tergugat akan melakukan pembayaran tunggakan angsuran pokok, bunga dan denda secara angsuran sebesar Rp 16.041.667,- (enam belas juta empat puluh satu ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) setiap bulannya terhitung dari tanggal 14 Februari 2019 sampai dengan 14 Mei 2019, dimana didalam surat pernyataan tersebut Tergugat II menyatakan apabila Para Tergugat lalai membayar angsuran kredit selama 4 (empat) bulan maka Tergugat II bersedia menyerahkan secara sukarela serta memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah beserta bangunan yang menjadi atau merupakan barang jaminan / agunan kredit berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Para Tergugat;

16. Bahwa itikad (niat) tidak baik masih tetap saja dilakukan oleh Para Tergugat pasca penandatanganan Surat Pernyataan tertanggal 17 Januari 2019 terkait pembayaran tunggakan angsuran kredit yang disepakati, dimana Para Tergugat tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar tunggakan angsuran kredit kepada Penggugat yang telah jatuh tempo;

17. Bahwa hal ini menandakan Para Tergugat memang tidak memiliki kemauan dalam menjalankan prestasinya untuk membayar angsuran kredit kepada Penggugat, terlihat dengan sengaja sering menunda-nunda pembayaran (meskipun telah diperingatkan) dan oleh karenanya Para Tergugat merupakan Debitur yang tidak memiliki itikad (niat) baik. Sehingga akibat dari perbuatan Para Tergugat menyebabkan Penggugat secara nyata telah mengalami kerugian secara materil dengan perincian sebagai berikut :

- Baki Debet : Rp 446.987.090,-
- Tunggakan bunga : Rp 241.790.166,-
- Bunga berjalan : Rp 229.542,-
- Tunggakan denda : Rp 1.113.306.701,-
- Total kewajiban : Rp 1.802.313.499

Terbilang : Satu Milliar Delapan Ratus Dua Juta Tiga Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah

18. Bahwa oleh karena sampai dengan saat gugatan ini dibuat, atas kredit tersebut belum lunas dan masih terdapat tunggakan kewajiban atas kreditnya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati para pihak,

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



dan meskipun Penggugat telah menyampaikan perihal tunggakan tersebut kepada Para Tergugat tersebut baik secara lisan maupun tertulis serta telah dipanggil secara patut oleh Penggugat akan tetapi sia-sia, karena sampai dengan saat ini Para Tergugat belum melakukan pembayaran kewajibannya sehingga sudah sepatutnya Para Tergugat dinyatakan telah cidera janji / Wanprestasi;

19. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah lalai melaksanakan kewajiban pembayaran fasilitas kredit dan tindakannya termasuk kedalam perbuatan cidera janji atas perjanjian kredit (wanprestasi), maka pada tanggal 27 Desember 2019, Penggugat mengirimkan Surat Penetapan tanggal lelang Nomor : 672/BPR-BR/KP/XII/2019 kepada Para Tergugat yang pada pokoknya memberitahukan kepada Para Tergugat bahwa Penggugat akan melakukan Pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Batam;

20. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah lalai melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, dan oleh karena Tergugat II telah membuat dan menandatangani suatu pernyataan yang menyatakan apabila Para Tergugat lalai untuk membayar angsuran kredit selama 4 (empat) bulan maka Tergugat II bersedia memberikan jaminan secara sukarela kepada Penggugat, serta terhadap anggunan kredit Tergugat I telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08647/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. BPR BANDA RAYA pada tanggal 19 September 2017, maka sepatutnya ialah Penggugat dapat melaksanakan penjualan/lelang terhadap objek agunan kredit Tergugat I untuk melunasi seluruh kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat;

21. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Hak Tanggungan, Penggugat berhak melakukan lelang terhadap barang jaminan atas nama Tergugat II sebagaimana yang tertuang didalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 08647/2017 berupa tanah dan bangunan yang terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II. Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat melakukan Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Batam;

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



22. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana terutai di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti rugi kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut sesuai Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga patut dan berdasar bagi Pengadilan Negeri Batam untuk mengabulkan tuntutan ganti rugi akibat adanya wanprestasi Para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas;

23. Bahwa berdasarkan Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur "Biaya, rugi, dan bunga oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi, yang telah dideritanya dan untung yang disediakan harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan";

24. Bahwa atas kewajiban yang tidak dibayarkan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menjual objek jaminan/agunan dan Penggugat sudah melakukan proses lelang di KPKNL sebanyak 2 (dua) kali dan belum ada peminat dikarenakan objek jaminan/agunan masih dihuni dan belum dikosongkan oleh Para Tergugat, sehingga sepatutnya Para Tergugat dihukum membayar kerugian kepada Penggugat;

25. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia jika diputus dan dikabulkan oleh Majelis Hakim. Penggugat mohon diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II dengan luas tanah seluas 85 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 21 Januari 2017 terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016;

26. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum dan tidak akan dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memutus bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (uitvoebaar bij voorrad);

27. Bahwa sangat pantas pula jika Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara a quo untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) atas setiap keterlambatan pelaksanaan putusan Pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan sejak putusan yang berkekuatan hukum tetap

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

II. PETITUM;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Nomor 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam;
3. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08647/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. BPR BANDA RAYA;
4. Menyatakan Sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum, Surat Pernyataan tertanggal 17 Januari 2019 yang dibuat oleh Tergugat II kepada Penggugat;
5. Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan dalam Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Nomor 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat sejumlah Rp 1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Baki Debet	: Rp 446.987.090,-
- Tunggakan bunga	: Rp 241.790.166,-
- Bunga berjalan	: Rp 229.542,-
Tunggakan denda	: Rp 1.113.306.701,
Total	: Rp 1.802.313.499,-

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbilang : Satu Milliar Delapan Ratus Dua Juta Tiga Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp 1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) secara tunai dan sekaligus;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat atas setiap keterlambatan atas pelaksanaan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II dengan luas tanah seluas 85 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 21 Januari 2017 terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016;

10. Memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang diberi kuasa/kewenangan untuk menempati/menggunakan atau secara lain menguasai tanah dan bangunan oleh Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan utuh kepada Penggugat;

11. Menghukum Para Tergugat apabila Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk Bersama-sama dengan Penggugat menghadap Notaris/PPAT dan/atau apabila Para Tergugat tidak hadir maka menetapkan Penggugat bertindak selaku diri sendiri dan mewakili Para Tergugat di hadapan Notaris/PPAT guna menjual dan/atau mengajukan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II kepada pihak lain mapapun menjadi atas nama Penggugat;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (Verzet), banding dan Kasasi (uitvoerbaarbijvoorraad);

13. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Jika Ketua Pengadilan Negeri Batam melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I dan II hadir sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indriani, S.H., M.Kn, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Tergugat I dan Tergugat II seorang yang beritikad baik dan sangat ingin menyelesaikan permasalahan perkara ini dengan baik, tidak ada niat Tergugat I dan Tergugat II ingin merugikan Penggugat. tapi ini semua terjadi, hanya karena bisnis atau usaha mengalami kemuduran saja serta ditambah dengan adanya pandemi covid 19;
2. Bahwa untuk itu Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Hakim Pengadilan Negeri Batam Yang Mulia untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II seorang yang beritikad baik, ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II dalam mediasi, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak tahu sama sekali proses persidangan dan tidak tahu apa yang harus Tergugat I dan Tergugat II lakukan, Tergugat I dan Tergugat II takut menghadapi mediasi, karena khawatir ditekan untuk segera melunasi utang, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu melunasi saat ini. Tergugat I dan Tergugat II sudah berusaha mencari pengacara untuk meminta pertolongan, tapi karena masalah pembayaran, Tergugat I dan Tergugat II tidak sanggup menunjuk pengacara untuk menjadi kuasa hukum. Tapi untung saja pada sidang ini Tergugat I dan Tergugat II dapat petunjuk dan saran dari orang yang tahu sedikit tentang hukum yang mau membantu arahan saja

Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



ditambah cari tambahan ilmu melalui internet, maka Tergugat I dan Tergugat II dapat menjawab gugatan ini;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Tergugat I dan Tergugat II barn menyadari, ternyata gugatan ini akan menyita rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu sebelumnya Tergugat I dan Tergugat II tidak menyangka akan seperti ini dan sama sekali tidak mengerti tentang hukum serta tidak tahu bagaimana menyelesaikan masalah yang terkait dengan gugatan ini secara baik dan benar;

4. Bahwa setelah mediasi, Kuasa Hukum Penggugat pernah mendatangi Tergugat I dan Tergugat II, kemudian menawarkan uang saku sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) asalkan Tergugat I dan Tergugat II keluar dari rumah tempat tinggal yang jadi agunan pada Penggugat. Tapi Tergugat I dan Tergugat II meminta ditambah dan atau dicukupkan menjadi Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) agar Tergugat I dan Tergugat II dapat membeli rumah kapling dan membangun usaha yang baru. Atas permintaan tersebut Penggugat tidak pernah datang lagi sampai perkara berlanjut;

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat yang jelas dan terang merugikan Tergugat I dan Tergugat II, kecuali yang nyata benar dan dapat Tergugat I dan Tergugat II benarkan;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13, Tergugat I dan Tergugat II sangat membantahnya, karena Tergugat I dan Tergugat II sudah berusaha memohon keringanan sebagai wujud itikad baik Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan hutang, sebagaimana surat permohonan Tergugat I dan Tergugat II tanggal 17 Januari 2019;

7. Bahwa atas permohonan keringanan yang Tergugat I dan Tergugat II mohonkan kepada Penggugat, tidak ada dikabulkan, tapi justru Penggugat memberikan rincian cicilan dan menyuruh Tergugat II menanda tangani surat pernyataan kesanggupan pelunasan cicilan kredit setiap bulan. Surat tersebut Tergugat II tanda tangani karena Tergugat II tidak tahu lagi harus bagaimana menanggapi keadaan dan menyiasati kemunduran bisnis atau usaha yang Tergugat I dan Tergugat II jalani. Artinya terpaksa Tergugat II tanda tangani;

8. Bahwa terhadap keseluruhan dalil gugatan Penggugat, memang Tergugat I dan Tergugat II tidak dan atau belum dapat melaksanakan

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



penyelesaian pembayaran cicilan hutang bukan karena Tergugat I dan Tergugat II sengaja. tapi karena apa yang Tergugat I dan Tergugat II jabarkan dan sampaikan saat pengajuan kredit serta sudah diteliti dan dipelajari oleh Penggugat yang kemudian disetujui, ternyata pada tahun ketiga kredit berjalan, bisnis atau usaha yang Tergugat I dan Tergugat II jalankan tidak sesuai lagi dengan ekspektasi diawal pengajuan kredit;

9. Bahwa bisnis atau usaha yang Tergugat I dan Tergugat II lakukan tetap berjalan, tapi belum dapat maksimal, karena ditambah lagi dengan pandemic covid 19 yang juga belum berakhir;

10. Bahwa dengan adanya gugatn Penggugat ini, sungguh nasib Tergugat I dan Tergugat II akan semakin tidak menentu, karena tuntutan Penggugat yang ingin menyita rumah Tergugat I dan Tergugat II tempat tinggal sekaligus tempat untuk berbisnis dan berusaha bagi peningkatan perekonomian Tergugat I dan Tergugat II;

11. Bahwa ketika kami mengajukan pinjaman, Penggugat jelas dan terang menyatakan memberi pinjaman untuk membantu perekonomian Tergugat I dan Tergugat II agar lebih maju lagi, makanya Tergugat I dan Tergugat II mau dan menyetujui persyaratan pinjaman yang ditawarkan Penggugat. Tapi kenyataannya justru sejak Tergugat I dan Tergugat II terikat pinjaman dengan Penggugat, membuat bisnis atau usaha Tergugat I dan Tergugat II semakin menumn dan bahkan nyaris bangkrut;

12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sadar, nasi sudah jadi bubur, hanya harapan yang bisa Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dan mohonkan saat ini, sekiranya Penggugat mau memberikan keringanan dengan merubah ulang atau menjadwal ulang skema kredit Tergugat I dan Tergugat II, walaupun berakhirnya lama, tapi sangat meringankan, sungguh Tergugat I dan Tergugat II sangat berterima kasih;

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II hanyalah masyarakat biasa yang buta hukum tapi terjerat hutang yang besar, namun saat ini butuh bantuan penyelesaian yang baik, agar jangan semakin suram kehidupan Tergugat I dan Tergugat II dan keluarga;

Berdasarkan uraian jawaban yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II sangat memohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam Yang Mulia yang memeriksa perkara ini, mohon kiranya dapat memutuskan:

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Mengadili:

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Formulir aplikasi pinjaman perorangan kepada PT BPR BANDA RAYA atas nama MASRIZAL, diberi tanda P-1;
2. Foto pada saat Pemohonan Pinjaman / penandatanganan proses akad kredit diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Investasi Nomor: 127/SPPK/BR/P/III/16, tanggal 18 Maret 2016 diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 14-04-2016 Nomor.1.235 diterbitkan oleh NOTARIS & PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 04681, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, No.729/2017, tanggal 19-09-2017 diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor: 08647/2017, diberi tanda P-7;
8. Print Out Laporan Riwayat Kredit Periode 14 April 2016 s/d 01 Maret 2022 diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Perihal pembayaran tunggakan kewajiban cicilan kredit (Surat Peringatan Pertama) No.1098/SPI/BPR-BR/P/IX/2018, tanggal 21 September 2018 diberi tanda P-9.1;
10. Fotokopi Surat Perihal pembayaran tunggakan kewajiban cicilan kredit (Surat Peringatan Kedua) No.1138/SPII/BPR-BR/P/IX/2018, tanggal 28 September 2018 diberi tanda P-9.2;
11. Fotokopi Surat Perihal pembayaran tunggakan kewajiban cicilan kredit (Surat Peringatan Ketiga) No.1166/SPIII/BPR-BR/P/X/2018, tanggal 05 Oktober 2018 diberi tanda P-9.3;
12. Fotokopi Surat SOMASI tanggal 15 Desember 2018, dikirimkan oleh Kuasa Hukum Harto Halomoan, S.H & Rekan diberi tanda P-10.1;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



13. Fotokopi Surat SOMASI ke 2 (dua) tanggal 03 Agustus 2019, dikirimkan oleh Kuasa Hukum Harto Halomoan, S.H & Rekan diberi tanda P-10.2;
14. Fotokopi Surat SOMASI ke 3 (tiga) tanggal 06 September 2019, dikirimkan oleh Kuasa Hukum Harto Halomoan, S.H & Rekan diberi tanda P-10.3;
15. Fotokopi Surat Pernyataan dari MITHA SIAGAAN untuk Pembayaran Tunggakan Angsuran Pokok, Bunga, Dan Denda kepada PT.BPR BANDA RAYA diberi tanda P-11;
16. Print Out Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S 698/WKN.03/KNL.04/2021, tanggal 20 Mei 2021 diberi tanda P-12.1;
17. Print Out Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S -1258/WKN.03/KNL.04/2021, tanggal 10 September 2021 diberi tanda P-12.2;
18. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh PT.BPR BANDA RAYA tanggal 09 Juni 2021 diberi tanda P-13.1;
19. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh PT.BPR BANDA RAYA tanggal 30 September 2021 diberi tanda P-13.2;

Surat-surat bukti mana seluruhnya berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat P-2, berupa Foto sedangkan bukti surat P-9.1, P-9.2, P-9.3, P-10.1, P-10.2, P-10.3 dan P-11, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan surat bukti yang bertanda P-8, P-12.1, P-12.2 berupa print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sultan Syahril, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi bekerja di PT. BPR Bandar Raya;
 - Bahwa saksi bekerja dibagian Penyelesaian Kredit Bermasalah pada Bank BPR Banda Raya;
 - Bahwa Kredit yang dilakukan Para Tergugat telah dinyatakan bermasalah dengan tidak melakukan pembayaran cicilan angsuran kredit selama 3 tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kredit ini adalah jenis Kredit Investasi dengan tujuan membeli rumah seharga Rp. 120.000.000,- (seratus duapuluh juta Rupiah) dan mengalami kemacetan dengan terakhir pada tahun 2018;
- Bahwa dalam kurun 3 tahun telah melakukan segala upaya mulai dari persuasif, diberi kemudahan berupa ditutup dan pelunasan, serta keringanan dengan cicilan Rp. 4.000.000,- (empat juta Rupiah) tetapi ditolak oleh Para Tergugat;
- Bahwa Para Tergugat melakukan upaya-upaya untuk mengulur waktu dan sulit untuk dihubungi selama kurang lebih 2 (dua) tahun karena Para Tergugat juga pernah DPO;
- Bahwa setelah Para Tergugat dapat dihubungi Penggugat mencoba untuk melakukan perbincangan dengan bertemu langsung tetapi tidak ada hasil untuk melakukan pembayaran;
- Bahwa telah pernah diberikan kemudahan juga dengan ditawarkan opsi berupa struktur sesuai dengan peraturan yang berlaku jika tidak memiliki kemampuan membayar, tetapi Para Tergugat tidak mengambil opsi tersebut dan tetap mengulur waktu;

2. ANGGARA SURYA DINATHA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Kenal dengan Penggugat I dan II;
- Bahwa Para Tergugat pernah melakukan kredit di BPR Banda Raya (Penggugat) sekitar tanggal 14 April 2016 dan Para Tergugat menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.: 04681 atas nama Mitha Siagian;
- Bahwa dokumen saat ini berada ditangan Penggugat dikarenakan hal tersebut sesuai dengan Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat dengan menjaminkan sertifikat rumah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 04881, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Jadwal Angsuran dari BPR Banda Raya, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Laporan Rekening Koran Tabungan, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Perhitungan Pelunasan tanggal 17 Januari 2019, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Slip Setoran, Nomor 41265, diberi tanda T.I-5a;
6. Fotokopi Slip Setoran, Nomor 44329, diberi tanda T.I-5b;
7. Fotokopi Slip Setoran, Nomor 51025, diberi tanda T.I-5c;

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Slip Setoran, Nomor 51710, diberi tanda T.I-5d;
9. Fotokopi Surat pengantar, No. 35/1003/SP/RT.001-RW.11/VII/2022, diberi tanda T.I-6;
10. Fotokopi Gambar Toko, diberi tanda T.I-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan diperlihatkan aslinya kecuali bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I -7 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat I dan II juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Armia, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah tetangga Para Tergugat;
 - Bahwa Setahu Saksi Para Tergugat mempunyai hutang kredit di Bank dan sampai sekarang belum bisa mengangsur kredit tersebut;
 - Bahwa cicilan macet Sejak tahun 2018 dan jatuh tempo tahun 2026 dan sampai sekarang belum pernah membayar;
 - Bahwa pihak PT. Bank Banda Raya pernah memberikan opsi atau solusi untuk penyelesaian kredit kepada para Tergugat;
 - Bahwa Setahu Saksi Para Tergugat sudah berusaha untuk melunasinya tetapi belum bisa karena usaha Para Tergugat menurun sejak covid;
2. Zulkifli, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah tetangga Para Tergugat;
 - Bahwa Setahu Saksi Para Tergugat mempunyai hutang kredit di Bank dan sampai sekarang belum bisa mengangsur kredit tersebut;
 - Bahwa cicilan macet Sejak tahun 2018 dan jatuh tempo tahun 2026 dan sampai sekarang belum pernah membayar;
 - Bahwa pihak PT. Bank Banda Raya pernah memberikan opsi atau solusi untuk penyelesaian kredit kepada para Tergugat;
 - Bahwa Para Tergugat sudah pernah diberi peringatan dari bank;
 - Bahwa Setahu Saksi Para Tergugat sudah berusaha untuk melunasinya tetapi belum bisa karena usaha Para Tergugat menurun sejak covid;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulan tanggal 10 Agustus 2022;

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan isi dari gugatan Penggugat maka dapat diketahui bahwa pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah :

1. Apakah benar Para Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat ?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi seperti apa yang telah didalilkan dalam gugatan Penggugat ?

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan kalau Penggugat sebagai kreditur telah sepakat dan setuju melakukan Pemberian Fasilitas Kredit Pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai debitur dengan cara Penggugat memberikan pinjaman Kepada Tergugat I dan Tergugat II, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 14-04-2016 Nomor.1.235 yang dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn, dengan Pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut, Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah mendatangi pengakuan hutang kepada Penggugat dan memberikan jaminan (agunan) kredit berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya, tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II dengan luas tanah seluas 85 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 21 Januari 2017 terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016 dan bunga yang disepakati dan ditetapkan bersama antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebesar 12. % (dua belas persen) selama jangka waktu kredit dan Tergugat berkewajiban membayar Bunga tersebut setiap bulannya sampai dengan hutang pokok telah dibayar lunas dengan jangka waktu / jatuh tempo pelunasan pada Perjanjian

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 14 April 2016 tersebut, di sepakati untuk jangka waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan, terhitung sejak ditanda tangannya Akta Perjanjian Kredit tersebut dengann sebagaimana dikuatkan bukti surat P-1, P-3, dan P-4;

Menimbang, bahwa dalam pasal 283 R.Bg terdapat asas bahwa "Siapa yang mendalihkan maka dialah yang harus untuk membuktikan dalilnya" artinya jika salah satu pihak membantah maka dia harus membuktikan mengapa dia bantah dalil tersebut, dalam hal ini berarti pembuktian dari 2 (dua) sisi yaitu sisi Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam bukti Tertulis yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1 yaitu berupa : Formulir aplikasi pinjaman perorangan kepada PT BPR BANDA RAYA atas nama MASRIZAL, sedangkan bukti surat P-3 yaitu Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Investasi Nomor: 127/SPPK/BR/P/III/16, tanggal 18 Maret 2016, bukti surat P-4, yaitu Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 14-04-2016 Nomor.1.235 diterbitkan oleh NOTARIS & PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn dan bukti surat P-5, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 04681;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Para Tergugat lalai melaksanakan kewajibannya, maka Para Tergugat sepakat membayar denda sebesar 3% (tiga persen) dari hari dan jumlah angsuran yang tertunggak dan setelah prestasi Penggugat dilaksanakan, Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sejak tanggal 14 September 2018 sampai sekarang juga Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit adalah sebesar jika diakumulasikan sebagai berikut:

- Baki Debet : Rp 446.987.090,-
- Tunggakan bunga : Rp 241.790.166,-
- Bunga berjalan : Rp 229.542,-
- Tunggakan denda : Rp 1.113.306.701,-
- Total kewajiban : Rp 1.802.313.499

Terbilang : Satu Milliar Delapan Ratus Dua Juta Tiga Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah

Menimbang, bahwa berhubungan dengan hal tersebut diatas Penggugat menguatkan dalilnya dengan memperlihatkan Formulir Aplikasi Pinjaman tertanggal 28 Desember 2016, Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Investasi Nomor: 127/SPPK/BR/P/III/16, tanggal 18 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 14-04-2016 Nomor.1.235 diterbitkan oleh

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOTARIS & PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn (bukti P.1, P-3 dan P.4) dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Tergugat benar telah memiliki hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang telah terurai dalam persidangan Majelis Hakim akan membuktikan berdasarkan suatu Fakta hukum dengan dikaitkan suatu dalil, apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Para Penggugat?;

Menimbang, bahwa wanprestasi atau kelalaian adalah suatu perbuatan dari salah satu pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dimana dia tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian tersebut, sedangkan pengertian wanprestasi menurut Prodjudikoro adalah tidak adanya suatu prestasi dalam perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian ;

Menimbang, bahwa sesuatu bisa dikatakan sebagai suatu wanprestasi atau kelalaian yaitu berupa :

1. Tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana disanggupinya ;
2. Melaksanakan isi perjanjian namun tidak sebagaimana dijanjikan ;
3. Melaksanakan isi perjanjian namun terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa dari pengertian wanprestasi tersebut diketahui kalau Para Tergugat dianggap oleh Penggugat telah melakukan wanprestasi dimana mempunyai hutang kepada Penggugat dengan total Hutang Tergugat adalah sebesar Rp 1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) tidak segera untuk menyelesaikan atau melunasi seperti dalam pertimbangan sebelumnya diatas (Bukti P-3, P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa sebelum menyatakan apakah perbuatan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi, Majelis Hakim sebelumnya akan mempertimbangkan apakah Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Investasi dan Akta Perjanjian Kredit sebagaimana bukti P-3 dan P-4 dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan hukum atau sebuah perjanjian yang mengikat para Pihak sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdata ;

Menimbang bahwa syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah menurut pasal 1320 KUHPerdata adalah harus memenuhi empat syarat:

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa memperhatikan pasal 1320 KUH Perdata bahwa bukti surat P-3 dan Bukti surat P-4 tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang ini maka sebagai konsekuensinya / akibat hukumnya bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap bukti P-3 dan P-4 mengenai jumlah hutang yang diakui dan kesanggupan untuk mengembalikan uang pinjaman dan pemberian jaminan aset seperti yang tertuang dalam surat pernyataan adalah sah dan dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan oleh karena itu patut apabila petitum angka 5 (lima) untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka terhadap jawaban dari Tergugat I dan II yang pada pokoknya Para Tergugat mengakui adanya hutang kepada Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 agar menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Nomor 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan hubungkan dengan bukti P-4, berupa Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 14-04-2016 Nomor.1.235 diterbitkan oleh NOTARIS & PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn ternyata telah sesuai dan dibuat dihadapan Penggugat dan Tergugat I dan II, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 agar menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 08647/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. BPR BANDA RAYA, oleh karena tidak ada bukti-bukti yang cukup, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 3 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 agar menyatakan Sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum, Surat Pernyataan tertanggal 17 Januari 2019 yang dibuat oleh Tergugat II kepada Penggugat bahwa berdasarkan bukti P-11, berupa Surat Surat Pernyataan dari MITHA SIAGAAN untuk Pembayaran Tunggakan Angsuran Pokok, Bunga, Dan Denda kepada PT.BPR BANDA RAYA ternyata telah sesuai dengan aslinya dan Tergugat II juga mengakuinya dalam jawabannya maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 4 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 agar Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan dalam Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Nomor 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam, majelis Hakim berpendapat, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Cedera Janji (Wan prestasi) kepada Penggugat, selengkapnya seperti dalam diktum Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 agar menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat sejumlah Rp 1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Baki Debet	: Rp 446.987.090,-
- Tunggakan bunga	: Rp 241.790.166,-
- Bunga berjalan	: Rp 229.542,-
Tunggakan denda	: Rp 1.113.306.701,
Total	: Rp 1.802.313.499,-

Terbilang : Satu Milliar Delapan Ratus Dua Juta Tiga Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah;

Oleh karena tidak disangkal oleh Tergugat I maupun Tergugat II, serta didukung dengan bukti surat P-4 tentang Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 14-04-2016 Nomor.1.235 diterbitkan oleh NOTARIS & PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn Pada Pasal 3.1 sampai dengan Pasal 3.5 “ , maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 agar menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) secara tunai dan sekaligus, telah dipertimbangkan sebagaimana diatas petitum angka 6 dan sudah kewajiban Tergugat I dan II untuk membayarnya, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat atas setiap keterlambatan atas pelaksanaan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, maka dengan mempedomani Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973 yang kaidahnya menentukan bahwa “dalam perkara yang Putusannya meletakkan kewajiban kepada para pihak yang salah yang ada sangkut pautnya dengan uang, maka tidak seharusnya dibebankan untuk membayar Uang paksa (Dwangsom)”, maka Majelis Hakim berpendapat, Petitum angka 8 Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II dengan luas tanah seluas 85 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 21 Januari 2017 terletak di KSB Bukit Ayu Blok W No.19, Kelurahan Mangsang, Kecamatan Sungai Beduk, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.02.06.11016 sedangkan dalam perkara ini tidak pernah diletakkan Sita Jaminan dimaksud, sehingga petitum angka 9 Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 agar memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang diberi kuasa/kewenangan untuk menempati/menggunakan atau secara lain menguasai tanah dan bangunan oleh Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan utuh kepada Penggugat, oleh karena tidak terdapat alasan dan bukti –bukti yang cukup, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Petitum angka 10 Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 agar menghukum Para Tergugat apabila Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama-sama dengan Penggugat menghadap Notaris/PPAT dan/atau apabila Para Tergugat tidak hadir maka menetapkan Penggugat bertindak selaku diri sendiri dan mewakili Para Tergugat di hadapan Notaris/PPAT guna menjual dan/atau mengajukan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : Nomor 04681 Atas nama Mitha Siagian yaitu Tergugat II kepada pihak lain mapapun menjadi atas nama Penggugat oleh karena tidak terdapat alasan dan bukti –bukti yang cukup, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Petitum angka 11 Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 agar menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (Verzet), banding dan Kasasi (uitvoerbaarbijvoorraad), maka setelah memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, Majelis Hakim berpendapat, bahwa petitum angka 12 Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 agar menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini, Majelis Hakim berpendapat, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat tersebut merupakan akibat hukum yang berlaku bagi para pihak berperkara yang dikalahkan, maka hal itu nantinya akan dipertimbangkan tersendiri bersama-sama dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka Gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan sebagian, dengan demikian maka Petitum angka 1 Gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional pada amar Putusan seperlunya ;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka harus pula dinyatakan ditolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Nomor 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam;
3. Menyatakan Sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum, Surat Pernyataan tertanggal 17 Januari 2019 yang dibuat oleh Tergugat II kepada Penggugat;
4. Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan dalam Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Nomor 1.253 Tanggal 14 April 2016, yang dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn Notaris yang berkedudukan di Batam;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat sejumlah Rp 1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Baki Debet	: Rp 446.987.090,-
- Tunggakan bunga	: Rp 241.790.166,-
- Bunga berjalan	: Rp 229.542,-
Tunggakan denda	: Rp 1.113.306.701,
Total	: Rp 1.802.313.499,-

Terbilang : Satu Milliar Delapan Ratus Dua Juta Tiga Ratus Tiga Belas Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp 1.802.313.499,- (satu miliar delapan ratus dua juta tiga ratus tiga belas ribu empat ratus Sembilan puluh sembilan rupiah) secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Senin, tanggal 5 September 2022, oleh kami, H. Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H, sebagai Hakim Ketua, Edy Sameaputty, S.,H., M.H. dan Halimatussakdiah, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 7 September 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sukarni, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Edy Sameaputty, S.H., M.H.

H. Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H

Halimatussakdiah, S.H.

Panitera Pengganti,

Sukarni, S.H.

Perincian biaya perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
ATK	Rp.	100.000,00
Risalah Panggilan	Rp.	1.820.000,00
PNBP Panggilan	Rp.	30.000,00
Materai	Rp.	10.000,00
<u>Redaksi</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	2.000.000,00

(dua juta ribu rupiah).

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Btm

