



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 273/Pdt.G/2015/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 :

**ISKANDAR**, - Umur 48 tahun, Agama Islam, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Komplek Bengkong Indah II No.77 KeLSadai, Kec. Bengkong Kota Batam Kepri, bertindak untuk dan atas nama CV. Bayang Prima Sejati, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT** ;

### M E L A W A N

**PIMPINAN / DIREKTUR PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk.**, - Yang beralamat di Jalan Raja Ali Haji No. 39, Batam – Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat** ;

#### Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;
- Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya tanggal 14 Desember 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 14 Desember 2015 dalam Register Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah terjadi pengikatan Kredit Modal Kerja (KMK) dengan Plafond Kredit berjumlah Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor: BBC.BTM/TLI.0017/2012, Tertanggal Batam, 12 Januari 2012. Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut dibuat di bawah tangan dengan jaminan 3 (tiga buah) Sertifikat rumah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan masing-masing adalah sebagai berikut:

Halaman 1 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. (SHGB) No. 10, tanggal 12-06-2006 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 77 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam.
2. (SHGB) No. 55 tanggal 24-09-2007 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 61, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam.
3. (SHGB) No. 38 tanggal 05-06-2007 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 77 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam.
2. Bahwa antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah melakukan Perjanjian kesepakatan bersama untuk melakukan pembayaran sisa hutang Pokok saja yang berjumlah Rp. 847.700.000,- (delapan ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) ditambah dengan bunga sebanyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan biaya lain-lain sebesar Rp. 3.765.000,- (tiga juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah), Fee BCS 2,5 % dari sisa hutang pokok sebesar Rp. 21.536.650,- (dua puluh satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh ribu rupiah), dan biaya KPKNL sebesar Rp. 250.000, (dua ratus lima puluh ribu rupiah), total sisa hutang PENGUGAT tersebut berjumlah Rp. 883.252.650,- (delapan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus lima puluh ribu rupiah). Sisa hutang tersebut dibayar dengan cara menjual Asset yang PENGUGAT yang dijaminan tersebut.
3. Bahwa PENGUGAT telah menjual salah satu Asset dengan hasil dari penjualan Asset tersebut dibayarkan ke TERGUGAT dengan jumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan (SHGB) No. 55 tanggal 24-09-2007 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 61, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam.
4. Bahwa Rumah jaminan yang PENGUGAT tempati sekarang telah dikosongkan oleh PENGUGAT pada saat PENGUGAT menerima surat pemberitahuan pengosongan rumah tersebut dan setelah penjualan Rumah jaminan (SHGB) No. 55 tanggal 24-09-2007 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 61, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam, dan setelah adanya kesepakatan rumah tersebut PENGUGAT renovasi dan PENGUGAT kembali menempati rumah tersebut pada bulan September 2015, kesepakatan oleh pihak TERGUGAT untuk melakukan penjualan sendiri tanpa melakukan Lelang.
5. Bahwa TERGUGAT akan melakukan Pelelangan rumah tersebut melalui KPKNL dengan (SHGB) No. 10, tanggal 12-06-2006 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 77 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam dengan harga yang tidak sesuai dengan harga pasar dan tidak wajar yaitu Rp.

Halaman 2 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

317.000.000, (tiga ratus tujuh belas juta rupiah), rumah tersebut dilakukan taksasi oleh Kantor Jasa Pelayanan Publik (KJPP) sebelum dilakukan renovasi dan rumah tersebut setelah renovasi harganya telah mengalami peningkatan. Begitu juga dengan rumah (SHGB) No. 38 tanggal 05-06-2007 atas nama ISKANDAR yang beralamat di Bengkong Indah II No. 77 Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Batam sebelum dilelang dengan harga Rp. 209.000.000,- (dua ratus sembilan juta rupiah), rumah tersebut juga telah direnovasi yang diatas tanah tersebut telah berdiri 6 (enam) unit kios permanen, dan harga pelelangan tersebut juga tidak sesuai dengan harga yang wajar. Pelelangan tersebut akan dilakukan pada tanggal 17 Desember 2015, dan PENGGUGAT telah melakukan pertemuan dengan pihak TERGUGAT dan meminta kesempatan untuk menunda Pelelangan sampai tanggal 31 Januari 2016, akan tetapi hasilnya tetap dilelang pada tanggal 17 Desember 2015.

## DALAM POSITA

Adapun dalil serta landasan Yuridis Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT tidak setuju kalau 2 buah rumah jaminan tersebut di jual dengan cara dilelang, karena harga yang diumumkan tidak sesuai dengan harga pasar dan tidak wajar.
2. Bahwa PENGGUGAT meminta rumah tersebut dijual tanpa melalui perantara, dan PENGGUGAT sendiri yang akan melakukan penjualan atas Asset dan jaminan rumah tersebut.
3. Bahwa cara TERGUGAT untuk melakukan pelelangan rumah jaminan PENGGUGAT tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, yaitu PENGGUGAT akan melakukan pembayaran sisa Hutang dengan cara menjual Asset PENGGUGAT.

## PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Batam untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Memberikan hak secara penuh dan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk melakukan Penjualan atas Asset dan jaminan rumah tersebut.
3. Melakukan penjualan rumah tersebut dengan harga yang wajar sesuai dengan Taksasi harga pasar sekarang.

Halaman 3 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pengugat hadir sendiri sedangkan Tergugat hadir kuasanya Dani Waskito dan Dede Suhardi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ENDI NURINDRA PUTRA, SH.,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Batam sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Februari 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pengugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. **EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL)**
  - a. Bahwa dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak didasarkan pada penjelasan/landasan yuridis dan bukti yang jelas mengenai hak PENGGUGAT yang bersikeras meminta penjualan sendiri atas objek sengketa.
  - b. Bahwa pada alinea pertama halaman 2 gugatan aquo, PENGGUGAT menyatakan bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah melakukan Perjanjian Kesepakatan Bersama untuk melakukan pembayaran sisa hutang Pokok saja sebesar Rp. 847.700.000,- (delapan ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu Rupiah) **namun PENGGUGAT tidak menyebutkan kapan dan dimana perjanjian dibuat dan ditandatangani.**
  - c. Bahwa dengan tidak menyebutkan tanggal dan tempat perjanjian sebagaimana diuraikan pada huruf b di atas, maka jelas telah menunjukkan

Halaman 4 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa PENGUGAT telah membuat dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum untuk digunakan sebagai dasar gugatan.

- d. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa perkara aquo agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT mohon untuk hal-hal yang tercantum dalam eksepsi dianggap tercantum kembali dalam Pokok Perkara dan TERGUGAT tetap menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh TERGUGAT.
2. Sebelum TERGUGAT menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu TERGUGAT menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai Berikut :
  - a. Bahwa Tergugat adalah sebuah Bank Nasional Badan Usaha Milik Negara yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia karena Kinerja Keuangan yang sangat baik dan selalu memberikan pelayanan terbaik kepada nasabahnya.
  - b. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya terkait pemberian fasilitas kredit kepada debitur, TERGUGAT juga selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan ketentuan hukum yang berlaku.
  - c. Bahwa sebelumnya CV. Bayang Prima Sejati (selanjutnya disebut "**DEBITUR**") telah mengajukan permohonan kredit kepada TERGUGAT dengan tujuan untuk tambahan modal kerja usaha supplier dan perdagangan bahan bangunan sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sesuai dengan surat DEBITUR tertanggal 03 Januari 2011.
  - d. Bahwa permohonan kredit DEBITUR tersebut telah disetujui oleh TERGUGAT yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.MDN.BTM/013/PK-KMK-KUP/BBC/11 tanggal 26 Januari 2011 yang dibuat secara di bawah tangan di Batam dengan limit kredit sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dan telah diaddendum dengan Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Perseroan Komanditer CV Bayang Prima Sejati Nomor RCO.MDN.BTM/013/PK-KMK-KUP/BBC/11 tanggal 25 Januari 2012 dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dan jangka waktu sampai dengan 23 Januari 2013 (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**").

Halaman 5 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- e. Selain Perjanjian Kredit di atas, DEBITUR juga telah setuju dan sepakat dengan seluruh ketentuan dalam Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) TERGUGAT sebagaimana terbukti telah ditandatangani SUPK oleh DEBITUR sendiri pada tanggal 26 Januari 2011.
- f. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada TERGUGAT, maka DEBITUR telah menyerahkan agunan antara lain berupa :
- 1) tanah dan bangunan (rumah tinggal) dengan SHGB No. 55 yang tercatat atas nama ISKANDAR / PENGGUGAT, yang terletak di Komplek Bengkong Indah II No. 61, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau.
  - 2) tanah dan bangunan (rumah tinggal) dengan SHGB No. 10 yang tercatat atas nama ISKANDAR / PENGGUGAT, yang terletak di Komplek Bengkong Indah II No. 77, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau.
  - 3) tanah dan bangunan (rumah tinggal) dengan SHGB No. 38 yang tercatat atas nama ISKANDAR / PENGGUGAT, yang terletak di Komplek Bengkong Indah II Blok A No. 02, Kelurahan Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau.

Selanjutnya ketiga agunan di atas disebut **"Agunan"**

- g. Bahwa kemudian Agunan sebagaimana diuraikan pada huruf f diatas telah dibebani dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna untuk menjamin fasilitas kredit CV. Bayang Prima Sejati /DEBITUR, sesuai:
- 1) Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor 2415/2011 Tanggal 18 April 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 259/2011 tanggal 21 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Herry Ridwanto, SH., selaku PPAT di Kota Batam.
  - 2) Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor 2643/2011 Tanggal 25 April 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 260 tanggal 21 Februari 2011 yang dibuat di hadapan Herry Ridwanto, SH., selaku PPAT di Kota Batam.
  - 3) Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) Nomor 2434/2011 Tanggal 18 April 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 112

Halaman 6 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 26 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Herry Ridwanto, SH., selaku PPAT di Kota Batam.

h. Setelah fasilitas kredit dicairkan, DEBITUR tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, sehingga TERGUGAT melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada DEBITUR serta memberikan kesempatan kepada DEBITUR untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya sebagaimana tercantum dalam surat-surat TERGUGAT kepada DEBITUR sebagai berikut:

- 1) Surat Peringatan I (Pertama) Nomor BBC.BTM/TL. 1.0433/2012 tanggal 08 Agustus 2012 perihal Surat Peringatan Pertama;
- 2) Surat Peringatan II (Kedua) Nomor BBC.BTM/TL1.0472/2012 tanggal 28 Agustus 2012 perihal Surat Peringatan Kedua;
- 3) Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor BBC.BTM/TL1.0526/2012 tanggal 19 September 2012 perihal Surat Peringatan Ketiga;
- 4) Surat Penyelesaian Kredit Menunggak No. BBC.BTM/TL1.0813/2012 tanggal 22 Oktober 2012 perihal Penyelesaian Kredit Menunggak atas nama Saudara;
- 5) Surat Panggilan Nomor BBC.BTM/TL1.0655/2012 tanggal 07 November 2012 perihal Surat Panggilan;
- 6) Surat Nomor RRC.MDN.2009/2012 tanggal 14 Desember 2012 perihal Penyelesaian Kewajiban Kredit Saudara;
- 7) Surat Nomor RRC.MDN.093/2013 tanggal 14 Januari 2013 perihal Penyelesaian Kredit Saudara/ Peringatan I;
- 8) Surat Nomor RRC.MDN.333/2013 tanggal 26 Februari 2013 perihal Penyelesaian Kredit Saudara/ Peringatan II;
- 9) Surat Nomor RRC.MDN.684/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Peringatan III.

i. Bahwa meskipun TERGUGAT telah beberapa kali menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan kepada DEBITUR sebagaimana diuraikan pada huruf h) di atas serta telah melakukan pertemuan dengan DEBITUR, namun sampai gugatan *aquo* ini diajukan, DEBITUR belum juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya DEBITUR telah dinyatakan ingkar janji atau Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh TERGUGAT kepada DEBITUR yaitu Surat Nomor

Halaman 7 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

RRC.MDN. 1063/2013 tanggal 03 Juni 2013 perihal Pernyataan Wanprestasi/Default.

- j. Bahwa dengan tidak dilakukannya pembayaran / pelunasan atas seluruh kewajiban oleh DEBITUR sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit menunjukkan bahwa DEBITUR telah ingkar/cidera janji dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan beberapa surat peringatan, namun DEBITUR tetap tidak memenuhi / melunasi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Oleh karena itu tidak dapat dibantah lagi bahwa seluruh dalil dan posita Penggugat tidak beralasan hukum sehingga konsekuensi yuridisnya adalah petitum gugatan dalam perkara aquo ditolak untuk seluruhnya.
- k. Bahwa TERGUGAT dengan itikad baiknya mengunjungi PENGGUGAT di lokasi Agunan dan menyarankan PENGGUGAT untuk segera menyelesaikan fasilitas kreditnya, namun PENGGUGAT tidak pernah menanggapi dengan serius usulan penyelesaian fasilitas kredit yang disampaikan oleh TERGUGAT.
- l. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya, PENGGUGAT telah menyerahkan Agunan sebagaimana huruf f) diatas, dan Agunan telah diikat secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan. Dengan demikian PENGGUGAT sadar dengan segala akibat hukum yang timbul dengan diserahkannya Agunan tersebut, termasuk kemungkinan untuk dilakukan eksekusi/ lelang agunan manakala DEBITUR lalai memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.
- m. Bahwa ketidaksanggupan PENGGUGAT selaku Direktur **CV Bayang Prima Sejati / DEBITUR** untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah INGKAR JANJI dalam Perjanjian Kredit, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan atau pemberitahuan, PENGGUGAT tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian kredit yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasan dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**"), **TERGUGAT selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit DEBITUR.**
- n. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan

Halaman 8 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(APHT) telah diatur secara tegas bahwa **pemilik agunan telah berjanji**, jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/PENGGUGAT), Pihak Kedua [in casu TERGUGAT] selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, **dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/PENGGUGAT):**

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara /elang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian- sebagian;
- b. **Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;**
- c. .... **dst. Sama** .....
- d. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit jo. Addendum I Perjanjian Kredit, PENGGUGAT selaku Direktur pada Debitur telah setuju dan berkomitmen kepada TERGUGAT selaku Kreditur sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 6 tentang Pembayaran Kembali sebagai berikut:
  1. DEBITUR wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhutang selambat-lambatnya pada:
    - a. Tanggal yang disebutkan dalam ayat 4 Pasal 2 Perjanjian Kredit ini atau sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana tersebut pada lampiran Perjanjian Kredit; atau
    - b. Setiap saat yang ditentukan oleh Bank apabila terdapat peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Syarat- syarat Umum.
  2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki TERGUGAT ketika DEBITUR lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 13 tentang Kejadian Kelalaian dan Akibatnya yang mengatur secara tegas bahwa :
    - 1) **DEBITUR akan dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih kejadian kelalaian tersebut pada ayat (1) Pasal 15 Syarat- syarat Umum.**
    - 2) **Sebagai akibat terjadinya kejadian kelalaian, BANK berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) Pasal 16 Syarat-Syarat Umum.**
- e. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka jelas UU Hak Tanggungan, APHT dan Perjanjian Kredit berikut addendumnya telah secara tegas menjamin Hak TERGUGAT untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan objek Agunan dan karenanya TERGUGAT sebagai kreditur yang beritikad baik

Halaman 9 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

layak mendapat perlindungan hukum.

r. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Agunan, TERGUGAT secara prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku telah mengirimkan surat pemberitahuan tanggai lelang dan surat pengosongan jaminan kepada PENGGUGAT sebagai berikut:

- 1) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/7574.2015 tanggal 20 November 2015 perihal Pemberitahuan tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;
  - 2) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/7575.2015 tanggal 20 November 2015 perihal Pemberitahuan tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang; dan
  - 3) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/7576.2015 tanggal 20 November 2015 perihal Pemberitahuan tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang, Akan tetapi, PENGGUGAT tetap saja tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada TERGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada butir 1, 2 dan 3 Dalam Posita Gugatan aquo yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak setuju apabila 2 (dua) rumah yang menjadi agunan kredit dijual dengan cara dilelang, karena harganya tidak sesuai dengan harga pasar dan tidak wajar serta PENGGUGAT meminta agar penjualan 2 (dua) rumah dimaksud tanpa melibatkan perantara sesuai kesepakatan dengan TERGUGAT.
4. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, karena fakta hukumnya adalah TERGUGAT telah beritikad baik memberikan kesempatan atau toleransi dengan jangka waktu yang cukup kepada PENGGUGAT untuk melakukan penjualan sendiri 2 (dua) rumah yang menjadi Agunan, namun PENGGUGAT tetap saja tidak menepati janji dan komitmennya untuk melakukan penjualan sendiri. Oleh karenanya PENGGUGAT terbukti hanya mengulur-ulur waktu dan tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas atas kewajiban pembayaran hutang atas dasar perjanjian kreditnya yang telah dikategorikan dalam kolektibilitas macet. Hal ini menunjukkan bahwa PENGGUGAT memang tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya. **Seandainya PENGGUGAT memang mempunyai itikad baik untuk melunasi kewajiban atas fasilitas kredit yang telah dinikmatinya kepada TERGUGAT maka PENGGUGAT tentunya telah melunasi kewajibannya jauh sebelum lelang agunan kredit dilaksanakan karena TERGUGAT telah mengingatkan PENGGUGAT sejak tanggai 8 Agustus 2012 melalui surat No. BBC.BTM/TL.1.0433/2012 tanggai 08 Agustus 2012 perihal Surat Peringatan pertama atau sudah 3 tahun yang lalu.** Peringatan tersebut kembali TERGUGAT ulangi beberapa kali, terakhir dengan

Halaman 10 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Peringatan Ketiga yang TERGUGAT sampaikan pada tanggal 17 April 2013 melalui surat No. RRC.MDN.684/2013 dan di dalam surat tersebut, **TERGUGAT secara jelas dan tegas telah mengingatkan PENGGUGAT untuk segera melunasi seluruh kewajibannya, apabila PENGGUGAT tidak melunasi kewajibannya, maka TERGUGAT akan melakukan lelang eksekusi agunan kredit yang telah diserahkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT.**

5. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelas bahwa seluruh dalil PENGGUGAT tidak terbukti secara hukum karena tidak didasarkan pada bukti yang jelas. Oleh karena itu tidak dapat dibantah lagi bahwa seluruh dalil dan posita Penggugat tidak beralasan hukum sehingga konsekuensi yuridisnya adalah petitum gugatan dalam perkara aquo harus ditolak untuk seluruhnya.
6. Dengan mengajukan gugatan aquo, PENGGUGAT telah menunjukkan itikad tidak baik dengan menunggak pembayaran utangnya selama 1146 hari (44,8) bulan, sehingga utang PENGGUGAT dikenakan denda dan bunga keterlambatan, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit aquo, yang akhirnya menjadi bertambah jumlah nilai utang Penggugat aquo. Posisi per tanggal 30 Maret 2016, total kewajiban PENGGUGAT tersebut adalah sebesar:

a.	Utang Pokok	Rp. 847.700.000,00
b.	Tunggakan bunga dan Bunga Berjalan	Rp. .654.961,68
c.	Denda Keterlambatan	Rp. 822.288.012,19
d.	Biaya Lain	Rp. 3.765.000,00
e.	Denda Berjalan	Rp. 4.924.889,38
	<b>Total Tunggakan</b>	<b>Rp.2.323.332.863,25</b>

7. Bahwa seluruh syarat dan ketentuan untuk pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit PENGGUGAT telah TERGUGAT penuhi dan sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK Juklak Lelang No. 93**") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai ketentuan tentang Lelang yang berlaku pada saat pelaksanaan Lelang Obyek Hak Tanggungan dalam perkara a quo, maka Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum atau

Halaman 11 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab-sebab lain sebagaimana diatur dalam Pasal 27 PMK Juklak Lelang No. 93.

8. Bahwa dalam hal penentuan harga limit lelang, TERGUGAT berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 (selanjutnya disebut **PMK No.106**), Pasal 36 ayat (6) yang menyatakan bahwa :

**Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dengan Nilai Limit Lelang paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah),** Nilai Limit Lelang harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari Penilai.

Mengenai Penjual, dijelaskan dalam PMK No. 106 Pasal 1 angka 19, yaitu :

Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan atau perjanjian yang berwenang untuk menjual barang secara lelang.

**Sedangkan mengenai Penilai dijelaskan dalam PMK No.106 Pasal 36 ayat (2), yaitu pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.**

9. Bahwa untuk penetapan harga limit lelang, agunan kredit PENGUGAT telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan yang merupakan penilai properti independen yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, karenanya hasil penilaiannya dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis. Pelaksanaan penilaian atas agunan kredit PENGUGAT dilakukan oleh KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan dengan penjelasan sebagai berikut:

- Tanah HGB No. 10 atas nama Iskandar berikut bangunan di atasnya, penilaian dilakukan pada tanggal 12 September 2015 dan hasil penilaian tersebut dituangkan dalam Laporan Penilaian KJPP No. 0464 /CL-Mandiri/MBPTU-MDN/SHW/IX/2015 tanggal 21 September 2015 ;
- Tanah HGB No. 38 atas nama Iskandar berikut bangunan di atasnya, penilaian dilakukan pada tanggal 10 September 2015 dan hasil penilaian tersebut dituangkan dalam Laporan Penilaian KJPP No. 0463 /CL-Mandiri/MBPTU-MDN/SHW/IX/2015 tanggal 21 September 2015.

Berdasarkan hasil penilaian dari KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan TERGUGAT menetapkan limit lelang agunan kredit PENGUGAT. Dengan demikian limit lelang yang ditetapkan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada ketentuan hukum apapun yang dilanggar oleh TERGUGAT.

Halaman 12 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalil PENGUGAT pada halaman 2 alinea ke-4 yang menyatakan bahwa harga pelelangan tidak wajar adalah tidak berdasar hukum dan mengada - ada, karena tidak jelas metodologi penentuan harganya dan hanya berdasarkan perkiraan PENGUGAT semata yang jelas tidak dapat diyakini kebenarannya. Dengan demikian dalil pengugat tersebut harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang terhormat.
11. Bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang beritikad baik yang telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGUGAT dan menguasai obyek sengketa dengan alas hak yang sah sesuai peraturan perundang- undangan sehingga demi hukum dan keadilan harus dilindungi kepentingannya sampai fasilitas kredit yang dijamin dengan Obyek Sengketa lunas terbayar.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm, berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat telah mengajukan Replik pada tanggal 13 April 2016, demikian pula Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 27 April 2016 ;

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

1. Foto copy Surat penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No.BBC.BTM/TLI.0017/2012, tanggal 18 Januari 2012, tanpa asli, diberi tanda P.I;

Halaman 13 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Foto copy Surat Persetujuan Penjualan sebagian Agunan No.RTR.RCR.BCR. MDN.067/2015, tanggal 15 Juli 2015, tanpa asli diberi tanda P. 2;
3. Foto copy Berita acara serah terima dokumen aagunan 1 Ar.BIB/BB.0095/EXT/2015 tanggal 7 Agustus 2015 dengan SHGB No.55 Tanggal 24 September 2007, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No.38 Terletak di Bengkong Indah II Blok A.No.02 tanpa asli, diberi tanda P.4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10 Terletak di Bengkong Indah II No.77 tanpa asli, diberi tanda P.5 ;
6. Foto copy Laporan kunjungan Debitur tanggal 12 Mei 2015, tanpa asli ,diberi tanda P.6;
7. Foto copy Laporan kunjungan Debitur tanggal 30 Juni 2015, tanpa asli ,diberi tanda P.7;
8. Foto copy Laporan kunjungan Debitur tanggal 12 Mei 2015, tanpa asli ,diberi tanda P.8;
9. Foto copy Laporan kunjungan Debitur tanggal 8 Juni 2015, tanpa asli ,diberi tanda P.9;
10. Foto copy Laporan kunjungan Debitur tanggal 15 September 2015, tanpa asli diberi tanda P. 10;
11. Foto copy Laporan kunjungan Debitur tanggal 7 Desember 2015, tanpa asli diberi tanda P.11;
12. Foto copy Formulir Informasi debitur Individuan (IDI) untuk pengecekan kredit melalui BI Cheking tanggal 28 Mei 2015 tanpa asli, diberi tanda P.12;
13. Foto copy hasil pengecekan hasil BI Cheking tanggal 3 Juni 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.13;
14. Foto copy perhitungan nilai tanah rumah tinggal 2 lantai yang dikeluarkan oleh kantor Jasa penilaian Publik (KJPP) tanggal 25 Juni 2015, sesuai aslinya diberi tanda P. 14;
15. Foto copy perhitungan nilai tanah rumah tinggal 2 lantai alamat Komplek Bengkong Indah II No.77 tanggal 25 Juni 2015, tanpa asli, diberi tanda P.15;
16. Foto copy perhitungan nilai tanah rumah tinggal 2 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik tanggal 25 Juni 2015, tanpa asli, diberi tandaP. 16;
17. Foto copy formulir Informasi Debitur Individual (IDI) untuk pengecekan krfedit melalui BI Cheking tanggal 3 April 2016, tanpa asli, diberi tanda P.17;
18. Foto copy hasil pengecekan BI Cheking tanggal 3 April 2016, sesuai aslinya, diberi tanda P. 18;

Halaman 14 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali bukti P.1 s/d P.18 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. **FEBRI NELLY**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa rumah saksi terletak di Blok F yang dulunya milik Penggugat, tapi sudah saksi beli ;
- Bahwa saksi melewati rumah Penggugat hamper setiap hari karena hanya jalan itu satu – satunya untuk keluar masuk ;
- Bahwa saksi tidak melihat tanda disita atau pengumuman rumah mau dijual ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada plang rumah tersebut mau dijual di Blok C No. 62 dan dengan nomor HP. Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Rumah no. 77 Blok C Bengkong Indah, yang saksi tahu rumah no. 62 Blok C tidak ditempati kurang lebih 1 tahun dan sudah dalam keadaan rusak, tetapi sekarang sudah direnovasi ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertifikat Hak Guna Bangunan No. 55 tersebut;

2. **ARI SODRI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu permasalahan Penggugat karena Penggugat banyak hutang diantaranya Bank Mandiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak hutang Penggugat ;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di Perum Bengkong Indah Bawah Blok C No. 62 dan rumah tersebut bersertifikat ;
- Bahwa Penggugat menempati rumah tersebut sudah 2 tahun sebelum rumah tersebut rusak dan sekarang sudah bagus ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada tulisan rumah dijual ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan mengenai rumah tersebut katanya mau dijual;
- Bahwa Penggugat ada membayar ke Bank tapi tidak saksi lihat buktinya ;
- Bahwa saksi tahu banyak orang yang mencari Penggugat karena Penggugat banyak hutang dan ada 20 orang yang flores yang mencari Penggugat ;
- Bahwa rumah yang akan dijual Penggugat adalah rumah yang beralamat di Blok C No. 62 ;

Halaman 15 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tidak melihat ada bukti penyetoran yang bayar 2x200 juta ;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy surat permohonan dari CV.Bayang Prima Sejati tanggal 3 Januari 2011, yang selanjutnya diberi tanda T.1;
2. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No.BBC.BTM/016/2011 tanggal 20 Januari 2011 dari tergugat kepada CV. Bayang Prima Sejati. Yang selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Foto copy Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) NO.RCO.MDN.BTM/O13/PK-KMK-KUP/BBC/11 tanggal 26 Januari 2011 Yang selanjutnya diberi tanda ...T.3;
4. Foto copy Syarat-syarat umum perjanjian kredit Bank Mandiri yang ditanda tangani oleh CV. Bayang Prima Sejati tanggal 26 Januari 2011, yang selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Foto copy Adendum I (pertama) Perjanjian Kredit Modal kerja (KMK) No.RCO.MDN.BTM/013/PK-KMK-KUP/BBC/II yang ditanda tangani tanggal 25 Januari 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.5;
6. A. Foto copy Hak tanggungan peringkat 1 (pertama) No.2643/2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.260/2011 tanggal 21 Februari 2011 yang dibuat dihadapan Herry Ridwanto,SH, PPAT di Batam, yang selanjutnya diberi tanda T.6A ;  
B. Foto copy Hak tanggungan peringkat 1 (pertama) No.2434/2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.261/2011 tanggal 21 Februari 2011 yang dibuat dihadapan Herry Ridwanto,SH, PPAT di Batam, yang selanjutnya diberi tanda T.6B;
7. Foto copy surat peringatan 1 (pertama) No.BBC.BTM/TL.1.0433/2012 tanggal 6 Agustus 2012 perihal surat peringatan pertama, yang selanjutnya diberi tanda T.7;
8. Foto copy surat peringatan II (kedua) No.BBC.BTM/TL.1.0472/2012 tanggal 28 Agustus 2012 perihal surat peringatan kedua, yang selanjutnya diberi tanda T.8;
9. Foto copy surat peringatan III (ketiga) No.BBC.BTM/TL.1.0526/2012 tanggal 19 September 2012 perihal surat peringatan ketiga, yang selanjutnya diberi tanda T.9;
10. Foto copy surat penyelesaian kredit menunggak No.BBC.BTM/TL.1.0613/2012 tanggal 22 Oktober 2012 perihal penyelesaian kredit menunggak atas nama Saudara, yang selanjutnya diberi tanda T.10;
11. Foto copy surat panggilan No.BBC.BTM/TL.I. 0655/2012 tanggal 7 Nopember 2012 pe- Riha surat panggilan, yang selanjutnya diberi tanda T. 11;

Halaman 16 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

12. Foto copy surat No.RRC.MDN/TL.I. 2009/2012 tanggal 14 Desember 2012 perihal Penyelesaian kewajiban kredit saudara selanjutnya diberi tanda T. 12;
13. Foto copy surat No.RRC.MDN/TL.I. 093/2013 tanggal 14 Januari 2013 perihal Penyelesaian kredit saudara/Peringatan I, yang selanjutnya diberi tanda T.13;
14. Foto copy surat No.RRC.MDN/TL.I. 333/2013 tanggal 26 Februari 2013 perihal Penyelesaian kredit saudara/Peringatan II, yang selanjutnya diberi tanda T.14;
15. Foto copy surat No.RRC.MDN/TL.I. 684/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Peringatan III, yang selanjutnya diberi tanda T.15;
16. Foto copy surat No.RRC.MDN/TL.I. 1063/2013 tanggal 3 Juni 2013 perihal Pernyataan Wanprestasi/Default, yang selanjutnya diberi tanda T.16;
17. Foto copy surat No.RTR.RCR.MDN/7574.2015 tanggal 20 Nopember 2015 perihal Pemberitahuan tanggal lelang dan pengosongan Objek lelang, yang selanjutnya diberi tanda T.17;
18. Foto copy surat No.RTR.RCR.MDN/7575.2015 tanggal 20 Nopember 2015 perihal Pemberitahuan tanggal lelang dan pengosongan Objek lelang, yang selanjutnya diberi tanda T.18;
19. Foto copy surat No.RTR.RCR.MDN/7576.2015 tanggal 20 Nopember 2015 perihal Pemberitahuan tanggal lelang dan pengosongan Objek lelang, yang selanjutnya diberi tanda T.19;
20. Foto copy Print Out loan Payoff Quotation pada system Administrasi kredit Bank Mandiri tentang rincian & total kewajiban Debitur per tanggal 17 Mei 2016, yang selanjutnya diberi tanda T.20;
21. Foto copy laporan penilaian KJPP No.0464/CL-Mandiri/MBPTU-MDN/SHW/IX/2015 tanggal 21 September 2015, yang selanjutnya diberi tanda T.21;
22. Foto copy laporan penilaian KJPP No.0463/CL-Mandiri/MBPTU-MDN/SHW/IX/2015 tanggal 21 September 2015, yang selanjutnya diberi tanda T.22;
23. Foto copy Print Out BI Checking pada system Informasi Debitur tentang rincian Bank Indonesia tentang Kolektibilitas Kredit. an. CV. Bayang Prima Sejati , yang selanjutnya diberi tanda T.23;
24. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor : 743/2015 tanggal 17 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Batam ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya;

Halaman 17 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **HELMI MUFHAM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa mekanisme lelang adalah Pemohon lelang diminta untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud ;
  - Bahwa yang dapat mengajukan lelang tersebut adalah dari Pengadilan, Bank dan lain – lain dan yang dapat membatalkan lelang bisa dari Pengadilan maupun dari Pemohon itu sendiri ;
  - Bahwa Risalah lelang dapat diterbitkan setelah memenuhi semua persyaratan lelang ;
  - Bahwa saksi tidak ada kewajiban untuk meninjau lokasi objek lelang tersebut ;
  - Bahwa pada saat pelelangan tidak ada yang menawar dan Penggugat minta lelang untuk ditunda ;
  - Bahwa saksi menerima surat keberatan dari Penggugat bukan berarti menunda lelang tersebut ;
  - Bahwa yang menjadi pegangan saksi dalam melakukan pelelangan tersebut yaitu seluruh data yang ada didalam sertifikat tersebut dan objek lelang yang diajukan beralamat di Bengkong Indah No. 77 dan No. 2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan kesimpulan pada tanggal 21 Juni 2016, demikian pula dengan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 21 Juni 2016 ;

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

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis yang dibacakan dimuka persidangan,

Halaman 18 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban mana pada pokoknya selain menyangkut tentang pokok perkaranya juga menyangkut eksepsi ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak para Tergugat telah mengajukan Eksepsi disamping pokok perkaranya, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari pihak Tergugat tersebut sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi pokok perkaranya berikut dibawah ini ;

## **DALAM EKSEPSI :**

- Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara Nomor : 273/Pdt.G/2015/PN.Btm, Adalah kabur karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan pada penjelasan / landasan yuridis dan bukti yang jelas mengenai hak Penggugat yang bersikeras meminta penjualan sendiri atas objek sengketa. Seperti yang terlihat pada alenia pertama halaman 2 (dua) gugatan aquo, Penggugat menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan Perjanjian Kesepakatan Bersama untuk melakukan pembayaran sisa hutang Pokok saja sebesar Rp. 847.700.000,- (delapan ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu Rupiah) namun Penggugat tidak menyebutkan kapan dan dimana perjanjian dibuat dan ditandatangani.

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah dicermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, terlepas apakah gugatan Penggugat tersebut adalah kabur (Obscuur Libel), ternyata eksepsi tersebut tidak mengenai kewenangan mengadili, tetapi sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan dan oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan substansi materi pokok perkara berikut ini ;

Halaman 19 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah bahwa Penggugat tidak setuju 2 (dua) buah rumah jaminan tersebut di jual dengan cara dilelang, karena harga yang diumumkan tidak sesuai dengan harga pasar dan Penggugat meminta rumah tersebut dijual tanpa melalui perantara, dan Penggugat sendiri yang akan melakukan penjualan atas Asset dan jaminan rumah tersebut serta cara Tergugat untuk melakukan pelelangan rumah jaminan Penggugat tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat, yaitu Penggugat akan melakukan pembayaran sisa Hutang dengan cara menjual Asset Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.18 demikian pula dengan Tergugat untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.24 ;

Menimbang bahwa dari dalil Penggugat dan dalil Tergugat ada bukti yang sama yaitu bukti P.1 = T.2, P.4-P.5 = T.6a-T.6b, P.6 s/d P.11 = T.16 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.1 sampai dengan T.24 bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada hubungan hukum yaitu terjadi pengikatan Kredit Modal Kerja (KMK) terkait fasilitas kredit antara Iskandar sebagai Penggugat/Debitur) untuk pemberian fasilitas kredit sebagai perjanjian kredit untuk modal kerja usaha supplier dan perdagangan bahan bangunan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Tergugat/pihak bank) ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.1 sampai dengan T.6 bahwa dari perjanjian kredit sebagai berikut telah dibuatkan akta pemberian hak tanggungan no. 260/2011 tanggal 21 Februari 2011 (bukti T.6a) dan no. 261/2011 tanggal 21 Februari 2011 (bukti T.6b), sebagai jaminan Pelunasan fasilitas kredit kredit ;

Menimbang bahwa dari bukti P1 sampai dengan P5 dan bukti dari Tergugat T.1 dengan sampai T.6 bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum perjanjian kredit;

Halaman 20 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar alat bukti yang diajukan pihak Penggugat dan Tergugat tersebut akan dipertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat apakah dapat dikabulkan atau tidak ;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan apakah gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya atau tidak sebagaimana tersebut dalam petitum kesatu akan dipertimbangkan tiap-tiap petitum dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa petitum kedua yang berbunyi "memberikan hak secara penuh dan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan penjualan atas asset dan jaminan rumah tersebut " Majelis Hakim akan dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah beritikad baik memberikan kesempatan dan toleransi dengan jangka waktu yang cukup untuk supaya Penggugat dapat melakukan penjualan atas asset dan jaminan rumah tersebut, namun Penggugat yang telah diberikan jangka waktu yang cukup tersebut tidak menggunakannya dengan baik kesempatan yang diberikan oleh Tergugat serta dihubungkan dengan bukti (T.7 sampai dengan bukti T.15) yang menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad baik untuk melakukan penjualan atas asset dan jaminan rumah tersebut bahkan sampai saat ini Penggugat tidak memberikan tanggapan atas itikad baik dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti P.8, bukti P.9 dan bukti P.10 hanya berupa Salinan Laporan Kunjungan Debitur terkait untuk melakukan penjualan atas asset dan jaminan rumah tersebut dan tidak juga membuktikan pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut ternyata tidak membuktikan dalil yang diajukan oleh Penggugat, oleh karenanya petitum kedua haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa bukti – bukti lain yang diajukan Penggugat ternyata tidak bisa mendukung dalil gugatannya, oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa petitum yang ketiga pada dasarnya merupakan cakupan atau realisasi dari petitum kedua, sedangkan petitum kedua sebagai petitum pokok ditolak, maka dengan demikian petitum yang ketiga haruslah ditolak pula ;

Halaman 21 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat telah dinyatakan ditolak dan Penggugat berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tercantum dalam amar putusan ;

Memperhatikan akan pasal-pasal dari HIR, KUHPerdara, serta ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 561.000,- (Lima ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari **SELASA**, tanggal **12 JULI 2016**, oleh kami **SYAHRIL A. HARAHAH, SH** sebagai Hakim Ketua, **TAUFIK ABDUL HALIM N, SH** dan **MUHAMMAD CHANDRA, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **KAMAL ABDUL NASER, SH** Panitera Pengganti dan dihadiri Penggugat serta dihadiri Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**TAUFIK ABDUL HALIM N, SH**

**SYAHRIL A. HARAHAH, SH.**

**MUHAMMAD CHANDRA, SH.**

Panitera Pengganti,

**KAMAL ABDUL NASER, SH.**

Halaman 22 Putusan Nomor : 273/Pdt.G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya perkara:

Pendaftaran	: Rp. 30.000.-
Administrasi	: Rp. .....000.-
Panggilan	: Rp.....00.000.-
Materai	: Rp. 6.000.-
Redaksi	: Rp. 5.000.-
umlah	: Rp. ....000.-

#### 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)