



PUTUSAN

NOMOR 104/PDT/2016/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

KWAN WIE CUN, KWAN WIE CUN, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Komp. Villa Marina Blok B/9 RT.004/RW.006 Kelurahan Batu Selicin, Kecamatan Lubuk Baja Kota Batam. Dalam hal ini ditingkat banding memberi Kuasa kepada Roy Wright, SH,MH Advokat, alamat Ruko Grand California Blok E2 No.1 Lt 2 Batam Center- Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 01 November 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 01 November 2014; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

- 1. PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA MITRA UTAMA**, berkedudukan di Komplek Nagoya paradise Centre Blok Q No, 12 Nagoya Batam, Dalam hat ini memberi Kuasa kepada ADE TRINI HARTATY, SH.MH yang tesah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam tertanggal 01 November 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
- 2. YOSEPHINA HOTMA VERA**, Notaris berkedudukan di Batam, alamat di-Komp. Trikarsa Ekua Sita Blok C No. 10 Batam Centre, Batam Kota, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR



PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 3 Oktober 2016 Nomor 104/Pen.Pdt/2016/PT.PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 24 Februari 2016 Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Btm;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Nopember 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 7 November 2014 dalam Register Nomor: 220/Pdt.G/2014/PN.Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat beserta Lie Mui Cuang (Istri Penggugat) secara bersama-sama pernah menandatangani Akta tentang Perjanjian Kredit dengan Tergugat I sesuai Akta No. 5, tanggal 06-06-2011, dibuat dihadapan Tergugat II (YOSEPHINA HOTMA VERA, SH. MKn, Notaris berkedudukan di Batam).
2. Bahwa Penggugat dalam Akta No. 5, tanggal 06-06-2011 adalah sebagai Debitur dalam bentuk fasilitas Pinjamam Dalam Rekening Simpanan (PDRS) sampai jumlah sebesar Rp. 800.000.000.00; (delapan ratus juta rupiah) dan tergugat I adalah sebagai Kreditur/BANK yang akan memberi pinjaman.

Oleh karena Tergugat I adalah Bank Perkreditan Rakyat bukan sebagai Bank Umum serta Tergugat I yang hanya berkedudukan di Kota Batam dan tidak mempunyai cabang selayaknya seperti Bank Umum maka tidak dapat untuk memberikan dalam bentuk fasilitas Pinjamam Dalam Rekening Simpanan (PDRS).

3. Bahwa dalam Akta No. 5, tanggal 06-06-2011, bunyi Pasal 1.1. BANK terhitung mulai hari ini memberikan fasilitas kredit kepada DEBITUR

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR



dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 800.000.000.00 (Delapan ratus juta rupiah); karena pinjaman pokok, belum termasuk bunga, denda, provisi kredit, ongkos dan biaya-biaya yang lain masih harus dibayar oleh Debitur kepada BANK.

Oleh karena Tergugat I belum memberikan bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran tersebut serta Tergugat I hanya Bank Perkreditan Rakyat bukanlah sebagai Bank Umum serta Tergugat I hanya berkedudukan di Kota Batam dan tidak mempunyai cabang selayaknya seperti Bank Umum maka tidak akan mungkin untuk memberikan dalam bentuk fasilitas Pinjamam Dalam Rekening Simpanan (PDRS).

4. Bahwa Tergugat I Bank Perkreditan Rakyat bukan sebagai Bank Umum maka berdasarkan **UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 1 poin 4, bunyinya :**

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

5. Bahwa Tergugat bukanlah Bank Umum dan tidak mempunyai cabang di daerah lain, jadi tidak diperkenankan oleh Undang-undang untuk menerima setoran atau kliring cek dan atau membuka Rekening Koran sehingga Tergugat I telah melanggar UU RI No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 14 bunyinya :

Bank Perkreditan Rakyat dilarang : **a. menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.**

6. Bahwa oleh karena Tergugat I belum memberikan fasilitas kredit pinjaman Rp. 800.000.000.00; kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; maka sebagaimana dalam Akta No. 5, tanggal 06-06-2011, maka Tergugat I telah ingkarjanji.
7. Bahwa Tergugat I yang hingga gugatan aquo diregister dikepaniteraan perkara perdata PN Batam belum menyerahkan Pinjaman Rp.800.000.000.00,- kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; maka sebagaimana dalam Akta No. 5, tanggal 06-06-2011 Pasal 2 tentang Jangka Waktu



yang bunyinya :

Pinjaman tersebut diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya, yang dimulai terhitung sejak tanggal 06-06-2011 dst; maka **oleh karena Pinjaman tersebut belum diberikan Tergugat I maka Pasal 2.1. ini belum dapat diberlakukan atau diterapkan atau dibebankan kepada Penggugat.**

8. Bahwa Tergugat I yang hingga gugatan aquo diregister dikepaniteraan PN Batam belum pernah mengirimkan/memberikan LAPORAN BULANAN REKENING KORAN kepada Penggugat dan Penggugat tidak pernah menerima LAPORAN BULANAN REKENING KORAN dari Tergugat I tentang pinjaman dana dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00,-

9. Bahwa apabila Tergugat I akan mengada-ada tentang seolah-olah telah terjadi Pinjaman Penggugat dalam rekening bank dilakukan pencatatan atas Rekening Koran yang akan merugikan Penggugat, maka akan dapat dituntut karena telah melanggar UU RI No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 49 bunyinya :

(1) Anggota dewan komisaris, direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja:

- a. Membuat atau menyebabkan adanya pencatatan palsu dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank
- b. Menghilangkan atau tidak memasukkan atau menyebabkan tidak dilakukannya pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank.
- c. Mengubah, mengaburkan, menyembunyikan, menghapus, atau menghilangkan adanya suatu pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank, atau dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menghilangkan, menyembunyikan atau merusak catatan pembukuan tersebut,

Diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rp.10.000.000.000.00; (sepuluh miliar) dan paling banyak
Rp. 200.000.000.000.00; (dua ratus miliar rupiah).**

10. Bahwa oleh karena Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp.800.000.000.00; maka Penggugat dapat menuntut untuk membebaskan diri atau melepaskan diri dari perjanjian kredit Akta No. 5, tanggal 06-06-2011 yang dibuat oleh Tergugat II, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1946 KUHPer, yang bunyinya :

Daluwarsa adalah suatu Alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

11. Bahwa oleh karena Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; maka Tergugat II sewajarnya dan sepatutnya Tergugat II belum dapat menerbitkan Akta No. 5, tanggal 06-06-2011 tentang Perjanjian Kredit.

12. Bahwa oleh karena Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000 000.00; maka Tergugat II seharusnya dapat menerbitkan **Akta Pengikatan Perjanjian Kredit , yang nantinya setelah terlaksanan atau terpenuhi isi perjanjian dengan sempurna kemudian diterbitkan Akta Perjanjian Kredit.**

13. Bahwa Penggugat yang beritikad baik langsung tanpa ragu menyerahkan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 425 tanggal 11-06-2003, tercatat atas nama : KWAN WIE CUN dan LIE MUI CUANG, tanah yang terletak di Komplek Perumahan Villa Marina Blok B No. 9 Kel. Batu Selicin Batam dan langsung pada tanggal 06-06-2011 dilakukan Akta Pemberian Hak Tanggungan serta pembiayaan ini dibebankan/dibayar oleh Penggugat sebesar Rp. 23.978.221.

14. Bahwa Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; maka Penggugat dalam hal ini telah merasa rugi tentang Sertipikat Hak Milik No. 425 tanggal 11-06-2003, tercatat atas nama : KWAN WIE CUN dan LIE MUI CUANG yang telah dilakukan Akta Pemberian Hak

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan serta pembiayaan dibebankan/dibayar oleh Penggugat sebesar Rp. 23.978.221.

15. Bahwa Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; kepada Pengugat maka perjanjian pokok Akta Perjanjian Kredit No. 5 belum dapat diberlakukan/diterapkan dan atau dibebankan isi perjanjian tersebut kepada Penggugat.
16. Bahwa karena perjanjian pokok Akta Perjanjian Kredit No. 5, tanggal 06-06- 2011 belum dapat diberlakukan/diterapkan dan atau dibebankan isi perjanjian tersebut kepada Penggugat maka Perubahan Perjanjian Kredit (Adendum) PK No. 007/105/PK/ 0611, tanggal 05 Juni 2013 , Adendum PK No. 007/105/PK/ 0611, tanggal 05 Juli 2013 , Adendum PK No. 007/105/PK/ 0611, tanggal 02 Agustus 2013 , dan Adendum PK No. 007/105/PK/ 0611, tanggal 06 September 2013 serta Adendum PK No. 007/105/PK/ 0611, tanggal 08 Oktober 2013 menjadi tidak efektif . tidak dapat diterapkan atau dibebankan isi perjanjian tersebut kepada Penggugat.
17. Bahwa Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; Tergugat I apabila membuka Rekening Koran maka melanggar UU RI No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 14 maka Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 06- 06-2011 tidak sah secara hukum atau dapat dibatalkan, sebagaimana diatur dalam :

Pasal 1320. Untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

(4). Suatu sebab yang halat.

Pasal 1321.Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karna kekhilafan atau diperolehnya paksaan atau penipuan.

18. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 06-06-2011 adalah merupakan perjanjian pokok antara Penggugat dan Tergugat merupakan perjanjian yang tidak sah secara hukum atau dapat dibatalkan maka Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat Sertipikat Hak Milik No. 425, tanggal 11-06-2003, tercatat atas nama : KWAN WIE CUN dan LIE MUI CUANG , hal ini sebagaimana diatur hukum dalam :

Pasal 1209 KUHPerd, bunyinya : Hipotek hapus :

(1) Karena hapusnya perikatan pokok. :

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil Rp. 23.978.221 dalam pembiayaan hak tanggungan Sertipikat Hak Milik No. 425, tanggal 11-06-2003, tercatat atas nama : KWAN WIE CUN dan LIE MUI CUANG.
20. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian yang diakibatkan wanprestasi oleh Tergugat I menyerahkan/membukakan Rekening Koran Penggugat untuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp.800.000.000.00; yang apabila Penggugat memakai/mempergunakan daiam usaha maka akan mempunyai untung/laba Rp. 2 Miliar daiam setahun dikalikan dengan 3 tahun sebesar RP.6.000.000.000.00; (enam miliar rupiah) selama SHM No. 425 dipegang oleh Tergugat I seolah-olah Akta Pemberian Hak Tanggungan.
21. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian moril/immateril terhadap sesama rekan bisnisnya dan juga mendapat tekanan mental yang drastis dari lingkungan keluarga rumah tangga dan lingkungan tetangga rumah yang sangat sulit untuk dihitung dengan angka nominal rupiahnya, akan tetapi apabila dirupiahkan maka Penggugat menganggap mengalami kerugian moril Rp. 11.000.000.000 (sebelas miliar rupiah);
22. Bahwa agar gugatan Penggugat aquo tidak sia-sia maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang terdapat pada Kantor Tergugat I yaitu PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA MITRA UTAMA , beralamat di Komp. Nagoya Paradise Centre Blok Q No. 1 - 2 Nagoya – Batam.
23. Bahwa oleh karena perjanjian pokok Akta Perjanjian Kredit No. 5 belum dapat diterapkan atau belum dapat dibebankan isi surat tersebut kepada Penggugat, maka dengan demikian Surat Peringatan I No. 373/DMU/SP/1213 dan Surat Peringatan I No. 382/DMU/SP/1213 serta Surat Pengacara Tergugat No. 94PE/ATH/IX/2014, Tanggal 18 September 2014, tentang Peringatan akan dilakukannya proses eksekusi terhadap barang jaminan melalui Pengadilan Negeri Batam, sehingga ke 3 surat ini menjadi prematur, atau dapat dikatakan surat tidak berdasarkan hukum maka harus ditolak.
24. Bahwa oleh karena Tergugat I telah wanprestasi/ingkar janji tidak

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR

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

melaksanakan/tidak memberikan/membuka Rekening Koran dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran, sebesar Rp. 800.000.000.00; dan atau apabila membuka Rekening Koran Tergugat I maka melanggar UU RI No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasl 14, maka patut untuk dibebankan seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian Penggugat maka Ketua Pengadilan Negeri Batam, sangatlah beralasan menurut hukum untuk mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Batam diam memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo, maka Penggugat mohon untuk menjatuhkan putusan dengan amar:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi (ingkar janji);
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit No. 5, tanggal 06-06-2011 belum dapat dilaksanakan sepenuhnya.
4. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 425 tanggal 11-06-2003, kepada Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I membayar kerugian materil Rp. Rp. 23.978.221;
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar keuntungan yang akan didapat oleh Penggugat sebesar RP.6.000.000.000.00;
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril Penggugat sebesar RP. 11.000.000.000.00;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa Rp. 1.000.000.00 (satu juta rupiah) per hari; apabila tidak melaksanakan isi putusan sejak perkara aquo berkekuatan hukum tetap
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA MITRA UTAMA, berkedudukan di Komp. Nagoya Paradise Centre Blok Q No. 1 - 2 Nagoya - Batam;
10. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk meminta maaf kepada Penggugat melalui media cetak harian Kota Batam 3 x berturut-turut dengan ukuran Vi halaman;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR

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)



Jawaban Tergugat I ;

Dengan ini mengajukan jawaban atas surat gugatan Penggugat, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan yang menguatkan dalil Tergugat I;
2. Bahwa benar pada tanggal 06 Juni 2011 Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk **Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS)** dari Tergugat I, sampai jumlah setinggi - tingginya sebesar **Rp. 800.000.000,-** (delapan ratus juta Rupiah), belum termasuk bunga, denda, provisi kredit, ongkos dan biaya - biaya lainnya, dengan jangka waktu **12 (dua belas) bulan** terhitung sejak tanggal 06 Juni 2011 sampai dengan 06 Juni 2012, sesuai dengan **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5, tanggal 06 Juni 2011** (selanjutnya disebut **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5**), yang dibuat di hadapan YOSEPHINA HOTMA VERA,SH.,MKn., Notaris di Batam;
3. Bahwa pada hari yang sama Penggugat juga memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk **Kredit Multi Guna (KMG)** dari Tergugat I, **sebesar Rp. 200.000.000,-** (dua ratus juta Rupiah), belum termasuk bunga, provisi, ongkos dan biaya - biaya lainnya, untuk **jangka waktu 60 (enam puluh) bulan** terhitung sejak 06 Juni 2011 sampai dengan 06 Juni 2016 dengan cara pembayaran kembali secara angsuran 60 (enam puluh) kali, setiap tanggal 6 pada bulan berjalan, sesuai dengan **Akta Peijanjian Kredit Nomor : 6, tanggal 06 Juni 2011** (selanjutnya disebut **Akta Peijanjian Kredit Nomor : 6**), yang dibuat di hadapan YOSEPHINA HOTMA VERA.SH.MKn., Notaris di Batam;
4. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 2 halaman 1** dalam surat gugatannya, yang menyatakan Tergugat I tidak dapat memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) karena pemberian kredit merupakan bidang usaha Tergugat I, sesuai dengan ketentuan **Pasal 13 UU Nomor : 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor : 10 Tahun 1998**, yang berbunyi.

Usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi:

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang



dipersamakan dengan itu;

- b. **memberikan kredit;**
 - c. menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah;
 - d. menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.
5. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 dalam surat gugatannya, yang menyatakan bahwa : Tergugat I belum memberikan bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran/Simpanan, serta Tergugat I hanya Bank Perkreditan Rakyat bukanlah Bank Umum serta Tergugat I hanya berkedudukan di Kota Batam dan tidak mempunyai cabang selayaknya seperti Bank Umum maka tidak akan mungkin untuk memberikan dalam bentuk fasilitas Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS).

Adapun dasar hukum dan alasan - alasan Tergugat I adalah sebagai berikut:

- a. bahwa Pinjaman Dalam Rekening Simpanan telah diberikan dengan memasukkan kredit dengan **plafond Rp. 800.000.000,-** (delapan ratus juta Rupiah) ke dalam **Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG** di bank PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mitra Utama, sesuai ketentuan **Pasal 5 ayat 5.1.2. Pembukaan Rekening, Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5;**
- b. sesuai ketentuan Pasal 3 ayat 3.3 Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5, maka fasilitas pinjaman telah diberikan secara bertahap atau sekaligus sesuai dengan ketentuan yang lazim berlaku. Artinya dalam Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG telah tersedia tambahan dana kredit dengan plafond Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah) yang dapat dibuktikan dalam catatan rekening Penggugat;
- c. sesuai ketentuan Pasal 3 ayat 3.4. Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5, maka Tergugat I telah mencatat semua uang yang telah diserahkan sebagai pinjaman dari Penggugat pada hari penyerahan uang dilakukan, sehingga Penggugat tidak dapat begitu saja menghindar



dan tidak mengakui telah menerima penyerahan dana pinjaman dari Tergugat I;

- d. sesuai ketentuan Pasal 5 ayat 5.1.3. Instrumen Penarikan, Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5, Penggugat wajib menggunakan slip penarikan atau surat perintah pembebanan/pendebetan lainnya yang lazim digunakan dalam perbankan untuk penarikan Rekening Penggugat maka dapat dibuktikan bahwa Penggugat telah menikmati fasilitas kredit / dana pinjaman dari Tergugat I, dengan cara menggunakan slip penarikan di bank Tergugat I, atas Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG;
- e. sesuai ketentuan **Pasal 8 ayat 8.1. dan ayat 8.3. Akta Peijanjian Kredit Nomor : 5**, maka Penggugat telah mengakui benar - benar dan secara sah telah berhutang kepada Tergugat I, disebabkan karena pinjaman uang yang diterima oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit ini, sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah), yang jumlah tepatnya ternyata dalam buku - buku bank yang disediakan untuk itu dan pembukuan serta catatan - catatan bank merupakan bukti yang cukup sah atas jumlah pinjaman Penggugat kepada Tergugat I;
- f. Antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan perjanjian Perubahan Peijanjian Kredit (Addendum I) PK No : 007/105/PK/0611, tanggal 05 Juni 2012, yang menambah jangka waktu perjanjian kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 06 Juni 2012 sampai dengan tanggal 06 Juni 2013 dan mengenai bunga, provisi kredit dan biaya administrasi kredit;
- g. Antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum II) PK No : 007/105/PK/0611, tanggal 05 Juni 2013, yang menambah jangka waktu peijanjian kredit selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 06 Juni 2013 sampai dengan 06 Juli 2013 dan mengenai bunga, provisi kredit dan biaya administrasi kredit;
- h. Antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum II) PK No : 007/105/PK/0611, tanggal 05 Juli 2013, yang menambah jangka waktu perjanjian kredit selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal



06 Juli 2013 sampai dengan 06 Agustus 2013 dan mengenai bunga, provisi kredit dan biaya administrasi kredit ;

- i. Antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan perjanjian **Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum IV) PK No : 007/105/PK/0611, tanggal 02 Agustus 2013, yang menambah jangka waktu perjanjian kredit selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 06 Agustus 2013 sampai dengan 06 September 2013 dan mengenai bunga, provisi kredit dan biaya administrasi kredit;**
- j. Antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan perjanjian **Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum V) PK No : 007/105/PK/0611, tanggal 06 September 2013, yang menambah jangka waktu perjanjian kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 06 September 2013 sampai dengan 06 September 2014 dan mengenai bunga, provisi kredit dan biaya administrasi kredit;**
- k. Antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan perjanjian **Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum VI) PK No : 007/105/PK/0611, tanggal 08 Oktober 2013, yang merubah platfond pemberian fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran sampai dengan jumlah setinggi - tingginya Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah) dan Pengakuan Hutang Oleh Tergugat bahwa Penggugat mengakui benar - benar dan secara sah telah berhutang kepada Tergugat I disebabkan karena pinjaman uang yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah);**
- l. Penggugat telah memberikan jaminan pembayaran hutang / kredit kepada Tergugat I, berupa pemberian hak tanggungan atas **1 (satu) unit Tanah dan Bangunan permanen, yang terletak di Komplek Perumahan Villa Marina Blok B No : 09 Batam dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 425/ Batu Selicin, sebagaimana dimaksud dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 25/2011, tanggal 06 Juni 2011 yang dibuat di hadapan YOSEPHINA HOTMA VERA.SH.MKn., Notaris di Batam, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 5484/2011, tanggal 16 Agustus 2011, dengan Pemegang**



Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mitra Utama, Peringkat I (Pertama);

- m. **Bahwa berdasarkan ketentuan** Pasal 13 UU Nomor : 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, sebagaimana telah dirubah dengan UU Nomor : 10 Tahun 1998 **maka bidang usaha Tergugat selaku Bank Perkreditan Rakyat meliputi memberikan kredit termasuk diantaranya memberikan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) kepada Penggugat. Dengan demikian pernyataan Penggugat bahwa Tergugat bukan Bank Umum tidak akan mungkin untuk memberikan fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Simpanan adalah tidak benar, sangat menggelikan dan hanya bertujuan untuk menghindar dari tanggung-jawab untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I ;**

Disamping fakta - fakta tersebut di atas, Tergugat I juga dapat membuktikan bahwa Penggugat telah menerima dan menikmati fasilitas kredit (Kredit Multi Guna sebesar Rp. 200.000.000,- dan Pinjaman Dalam Rekening Simpanan denaan paltfond Rp. 800.000.000,-), sebagai berikut:

1. **Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG** mulai dibuka pada tanggal 06 Jnui 2011, dengan dana awal Rp. 200.000.000,- yang berasal dari pencairan dana Kredit Multi Guna sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor: 6;
2. Sejak tanggal 06 Juni 2011 dalam **Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG** telah tersedia dana dari kredit Pinjaman Dalam Rekening Simpanan dengan platfond sebesar Rp. 800.000.000,-;
3. Semua biaya pengikatan kredit (Kredit Multi Guna dan Pinjaman Dalam Rekening Simpanan) sebesar Rp. 35.684.224,- dibebankan pada Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG yang berasal dari sisa pencairan kredit sebesar Rp. 200.000.000,-;
4. Penggugat mulai mencairkan dana dari kredit Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) sebesar Rp. 800.000.000,- sejak tanggal 01 Juli 2011;
5. Apabila penarikan dana dari kredit Pinjaman Dalam Rekening Simpanan



pada Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG dilakukan melalui orang yang disuruh oleh Penggugat maka penarikan baru dapat dilakukan dengan memenuhi

syarat adanya Surat Kuasa Penarikan Tabungan dari Penggugat, orang tersebut membawa Buku Tabungan Asli, fotocopi KTP si penerima kuasa dan selalu dikonfirmasi langsung terlebih dahulu kepada Penggugat;

Orang yang disuruh oleh Penggugat untuk menarik dana Rekening Penggugat baik sebelum maupun sesudah pelunasan Kredit Multi Guna sebesar Rp. 200.000.000,- adalah : Sukardi, Fedi Wong, Heppy, Allen Kwan, Sriyani, Andy Susanto, Hermanto dan Chaidir;

6. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 4 dan 5 halaman 2 dalam surat gugatannya**, yang menyatakan Tergugat I telah melanggar **UU RI No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 14**, yang bunyinya : **Bank Perkreditan Rakyat dilarang : a. menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;**

Adapun alasan - alasan dan dasar hukum penolakan Tergugat I adalah ;

- a. Bahwa **Tergugat I tidak pernah menerima simpanan berupa giro dari Penggugat**. Justru yang terjadi sebaliknya yaitu **Penggugat mendapat fasilitas kredit atau pinjaman dari Tergugat I**;
- b. Bahwa **Tergugat I tidak pernah ikut serta dalam lalu lintas pembayaran karena Tergugat I bukan peserta kliring**. Namun berdasarkan ketentuan **Pasal 13 huruf d UU Nomor : 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, sebagaimana telah dirubah dengan UU Nomor : 10 Tahun 1998**, maka Tergugat I berhak menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain. Dalam hal ini **Tergugat I mempunyai rekening tabungan pada bank lain, antara lain pada Bank Panin, Bank Central Asia;**
- c. Bahwa dalil Penggugat ini jelas - jelas merupakan fitnah murahan, tidak berdasar dan pemutaran balik fakta untuk mengelabui atau menyesatkan orang dengan tujuan menghindar dari tanggung-jawab atas seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat I. Oleh karena itu, dalil Penggugat ini harus ditolak;



7. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 6 dan 7 halaman 2 dalam surat gugatannya** karena Tergugat I **tidak melakukan perbuatan ingkar janji** dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5, sebaliknya Penggugat yang telah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat setelah menikmati fasilitas kredit;
8. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat **pada angka 8 halaman 2 dalam surat gugatannya** yang menyatakan Tergugat I belum pernah mengirimkan/memberikan Laporan Bulanan Rekening Koran kepada Penggugat dan Penggugat tidak pernah menerima Laporan Bulanan Rekening Koran dari Tergugat I tentang pinjaman dana dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Koran sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah);
Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 6 ayat 6.1. Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5**, maka Penggugat **berhak** meminta kutipan atau salinan Rekening Koran. Sehingga **Tergugat I tidak mempunyai kewajiban untuk mengirim atau memberikan** Laporan Bulanan Rekening Koran kepada Penggugat, sebaliknya **Penggugat juga tidak pernah meminta kutipan atau salinan rekeningnya** kepada Tergugat I. Oleh karena itu, dalil Penggugat ini tidak benar dan harus ditolak;
9. Bahwa pernyataan Penggugat pada **angka 9 halaman 3 dalam surat gugatannya** harus dikesampingkan karena **tidak ada relevansinya dengan perkara gugatan wanprestasi ini**. Pihak Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan yang diatur dalam **Pasal 49 UU Nomor : 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No : 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan**.
Semua pencatatan atas **Rekening Penggugat Nomor : 01.1.000222.6 atas nama KWAN WIE CUN OR LIE MUI CUANG** pada **Bank Perkreditan Rakyat Dana Mitra Utama** dilakukan sesuai dengan fakta dan tidak melanggar hukum serta tidak merugikan Penggugat, yang akan Tergugat I buktikan secara lengkap dalam acara pembuktian nanti;
10. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 10, 11, 12 halaman 3 dalam surat gugatannya** karena seluruh dalil Penggugat tersebut didasarkan pada sangkalan atau pengingkarnya bahwa Tergugat I belum menyerahkan kepada Penggugat fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah), hal mana telah dibantah dan diterangkan



Tergugat I pada **angka 5 dalam Jawaban** Tergugat I ini. Oleh karena itu, dalil Penggugat ini tidak benar dan harus ditolak;

11. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 13, 14, 15 dan 16 halaman 4 dalam surat gugatannya**, karena biaya **sebesar Rp. 23.978.221,-** bukan untuk pembebanan Hak Tanggungan melainkan biaya - biaya yang ditanggung oleh Penggugat sehubungan pemberian kredit : Kredit Multi Guna (KMG) dan Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) telah disetujui / disepakati oleh Penggugat, sehingga keberatan Penggugat merasa dirugikan tidak beralasan dan **harus ditolak**;

Adapun perincian biaya yang ditanggung Penggugat saat memperoleh fasilitas kredit di PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mitra Utama yang telah dibuat dan ditanda-tangani di hadapan Yosephina Hotma Vera.SH.MKn., sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit Kredit Multi Guna (KMG) dengan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah), untuk pembiayaan kredit tersebut Penggugat dikenakan biaya :

- Biaya Provisi	Rp. 2.000.000,-
- Biaya Administrasi	Rp. 1.000.000,-
- Biaya Appraisal	Rp. 200.000,-
- Biaya Notaris	Rp. 2.050.000,-
- Biaya Materai	Rp. 30.000,-
- Biaya Asuransi Kebakaran	Rp. 754.380,-
- Biaya Asuransi Jiwa	Rp. 2.011.000,-
- Angsuran	<u>Rp. 6.333.786,-</u>
Total	Rp. 14.378.786,-

- b. Fasilitas kredit : Kredit Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) dengan platfond Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah) untuk pembiayaan kredit tersebut Penggugat dikenakan biaya :

- Biaya Notaris	Rp. 7.600.000,-
- Biaya Asuransi Kebakaran	Rp. 372.000,-
- Biaya Appraisal	Rp. 200.000,-
- Biaya Materai	Rp. 30.000,-
- Biaya Asuransi Jiwa	<u>Rp. 1.397.000,-</u>
Total	Rp. 9.599.435,-

Sedangkan mengenai pernyataan Penggugat bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5 berikut Perubahan-perubahannya (Addendum), tidak



dapat diberlakukan/diterapkan **harus ditolak** karena Akta Perjanjian Kredit Nomor; 5 telah terlaksana dan Penggugat telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat I namun Penggugat tidak mau membayar hutang - hutangnya kepada Tergugat I;

12. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 17 halaman 4 dalam surat gugatannya** karena pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat dalam bentuk Pinjaman Dalam Rekening Simpanan (PDRS) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5, **tidak melanggar Pasal 14 UU Nomor : 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan** dan telah memenuhi ketentuan sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Bahwa Tergugat I mensomir Penggugat agar segera membuktikan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melanggar Pasal 14 UU Nomor: 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;

13. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 18 halaman 4 dalam surat gugatannya** karena Akta Perjanjian Kredit Nomor: 5 berikut Perubahan - perubahannya (Addendum) **telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan sah mengikat Penggugat dan Tergugat I** maka tuntutan Penggugat agar Tergugat I mengembalikan kepada Penggugat, jaminan berupa : **1 (satu) unit Tanah dan Bangunan permanen, yang terletak di Komplek Perumahan Villa Marina Blok B No : 09 Batam** dengan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 425/ Batu Selicin**, sebagaimana dimaksud dalam **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 25/2011, tanggal 06 Juni 2011** yang dibuat di hadapan YOSEPHINA HOTMA VERA,SH.MKn., Notaris di Batam, **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 5484/2011, tanggal 16 Agustus 2011**, dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Mitra Utama, Peringkat I (Pertama), **harus ditolak**;

Bahwa mengenai ketentuan **Pasal 1209 KUH Perdata, mengenai hapusnya Hipotek yang dijadikan oleh Penggugat sebagai dasar tuntutan**nya adalah merupakan **ketentuan yang sudah dihapuskan oleh ketentuan Pasal 29 UU Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**.

14. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) maka tuntutan Penggugat mengenai **kerugian materiil**



sebesar Rp. 23.978.221,- dalam pembiayaan hak tanggungan Sertipikat Hak Milik Nomor : 425, tanggal 11 Juni 2003, sebagaimana dimaksud pada **angka 19 halaman 5 dalam surat gugatannya harus ditolak;**

15. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) maka tuntutan Penggugat mengenai **keuntungan yang akan didapat Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar Rupiah) dan kerugian moril I immaterial sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar Rupiah)** sebagaimana dimaksud pada **angka 20 dan 21 dalam surat gugatannya, harus ditolak;**
16. Bahwa demikian pula permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat pada **angka 22 halaman 5 dalam surat gugatannya**, yang memohon agar diletakkan sita jaminan atas Kantor Tergugat I yang beralamat di Komplek Nagoya Paradise Centre Blok Q No : 1-2 Nagoya, Batam adalah **tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;**
17. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 23 halaman 5 dalam surat gugatannya**, karena kedua Surat Peringatan dan surat Pengacara Tergugat I yang ditujukan kepada Penggugat dimaksud, telah tepat dan benar sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 5;
18. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada **angka 24 halaman 5 dalam surat gugatannya**, karena Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji dan tidak melanggar Pasal 14 UU Nomor: 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang dituduh oleh Penggugat;

Bahwa disamping itu, kalimat dalil Penggugat pada **angka 24 halaman 5 dalam surat gugatannya** ini, **tidak mengandung makna apapun karena penyusunan kata - kata dalam kalimatnya oleh Penggugat sangat buruk dan tidak mematuhi ketentuan Penulisan Bahasa Indonesia yang baik dan benar;**

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar sudilah kiranya memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR



Jawaban Tergugat II :

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

A. DALAM EKSEPSI

**PENGGUGAT TELAH KELIRU MENARIK TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK
DALAM PERKARA INI**

- Angka 1 Posila Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa :
" *Bahwa Penggugat beserta Lie Mui Cuang (Istri Penggugat) secara bersama-sama pernah menandatangani Akta Tentang Perjanjian Kredit dengan Tergugat I sesuai Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011, dibuat dihadapan Tergugat II (Yosephina Hotma Vera, SH.M.Kn, Notaris berkedudukan di Batam) "*
- Dalil Penggugat tersebut diatas telah secara tegas menjelaskan bahwa Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 adalah merupakan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I. Sehingga segala akibat hukum yang timbul dari dan oleh karena ditandatanganinya Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 tersebut merupakan beban dan tanggung jawab para pihak didalamnya yaitu Penggugat dan Tergugat I.
- Oleh karena Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 adalah merupakan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, maka sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yang menegaskan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dan Ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara yang menegaskan bahwa : persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga" maka Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 HANYA mengikat terhadap Penggugat dan Tergugat I, oleh karena itu nyata-nyata KELIRU gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II apalagi dengan menuntut Tergugat II untuk membayar ganti rugi moril dan keuntungan yang akan didapat Penggugat (vide angka 6 dan 7 Petitum Gugatan Pengugat).
- Oleh karena Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini maka terhadap dalil-dalil maupun tuntutan sepanjang yang berkaitan Tergugat II. haruslah ditolak atau setidaknya dinvatakan tidak dapat diterima.



B. DALAM POKOK PERKARA

Hal-hal yang tercantum pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi.

1. Bahwa benar Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 telah dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat II sebagai Notaris di Kota Batam atas permintaan Tergugat I sebagai Bank adalah sebagai klien Tergugat II;
2. Bahwa sebelum membuat Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011, Tergugat II telah meminta agar para pihak melengkapi seluruh persyaratan yang diperlukan untuk membuat akta Perjanjian Kredit, antara lain namun tidak terbatas pada:
 - Permintaan/Order Pembuatan Pengikatan Kredit dan/atau Akta Pemberian Hak Tanggungan
 - Identitas para pihak
 - Kelengkapan dokumen yang akan dijadikan jaminan dan/atau dibebankan hak tanggungan
 - Pengecekan keabsahan Sertipikat Hak atas Tanah yang menjadi objek jaminan pada Kantor Pertanahan Kota Batam guna penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan (SHT).
3. Bahwa terkait isi Perjanjian dan persyaratan/atau kondisi pelaksanaan Perjanjian Kredit, merupakan kehendak bebas dari para pihak yang mengikatkan diri, dan Tergugat II selaku notaris telah menjalankan kewenangannya sesuai ketentuan Pasal 15 Ayat (1) Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ("UU NOTARIS") yang berbunyi:

" Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang - undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."



4. Bahwa sebelum ditandatangani, Tergugat II telah pula membacakan dan menjelaskan Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 kepada para pihak sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UU Notaris yang mengatur tentang kewajiban Notaris untuk:
membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
5. Bahwa terkait hak dan kewajiban Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 telah pub Tergugat U jelaskan kepada para pihak dan telah disepakati oleh para pihak dengan membubuhkan tandatangan/paraf masing-masing pada setiap tembar minuta Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011.
6. Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (l) huruf c UU Notaris, Tergugat II telah pula mengeluarkan salinan akta tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat I.
7. Bahwa oleh karena seluruh persyaratan untk pembuatan Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 telah dilengkapi dan dinyatakan benar oleh para pihak, isi Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 telah sesuai dengan permintaan para pihak, telah dimengerti dan setuju pula oleh para pihak, Salinan Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 telah dikeluarkan menurut prosedur yang berlaku, serta pada saat menandatangani Minuta Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011, para pihak dalam keadaan bebas, tidak ada tekanan, paksaan dan ancaman dari pihak manapun, maka sepatutnyalah Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 dinyatakan sah dan mengikat para pihak yang membuatnya.
8. Oleh karena isi Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 termasuk hak dan kewajiban yang diatur didalamnya merupakan permintaan para pihak, dan terhadap pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut tidak melibatkan (apalagi memberi keuntungan) Tergugat II, maka tidak ada alasan untuk membebaskan Tergugat II terhadap segala kerugian yang timbul dari pelaksanaan hak dan kewajiban menurut Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 tersebut.
9. Bahwa demikian pula halnya dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang juga berada dalam lingkup kewenangan Tergugat II selaku PPAT sesuai ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan :

" Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun."

10. Bahwa berdasarkan kewenangan tersebut, Tergugat II telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/ 2011 tanggal 6 Juni 2011 terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 425/ Batu Selicin alas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur/Gambar Situasi tanggal 19/03/2003 Nomor 00162/2003 seluas 197 m², dengan nomor identifikasi bidang tanah 05.07.10.01.00751 terletak di Propinsi Riau, kota Batam, Kecamatan Lubuk Baja, Kelurahan Batu Selicin, atas permintaan Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dapat dibuktikan dengan paraf dan/atau tandatangan masing-masing pihak yang dibubuhkan pada setiap lembar Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut.

11. Oleh karena Tergugat II tidak memperoleh keuntungan dalam bentuk apapun atas pelaksanaan dari Akta No. 5, tanggal 6 Juni 2011 maupun Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 25/ 2011 tanggal 6 Juni 2011, maka KELIRU pula petitum Penggugat yang menuntut Tergugat II untuk membayar keuntungan akan didapat Penggugat dan kerugian moril Penggugat

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Tergugat II mohon agar kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Batam telah menjatuhkan putusan pada tanggal 24 Februari 2016 Nomor 220/PDT.G/2014/PN.Btm, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima (NO)

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.056.000,- (Dua juta lima puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 06/Akta/Pdt.G/2016/PN.Btm yang ditandatangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Batam, pada hari Selasa tanggal 15 Maret 2016, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 24 Februari 2016 Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Btm tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 18 Maret 2016;
- Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 28 Maret 2016;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 20 Mei 2016 dan pada hari itu juga diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Juni 2016;
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Juni 2016;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 24 Juni 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada hari dan tanggal itu juga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Juli 2016, secara baik dan sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Btm kepada :

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Juli 2016;
 - Terbanding I semula Tergugat I tanggal 12 Juli 2016;
 - Terbanding II semula Tergugat II tanggal 17 Juni 2016;
- telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam peradilan tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah meneliti Akta Permohonan Banding dan relaas-relaas pemberitahuan, serta surat-surat lain dalam berkas perkara, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara, serta syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa seteh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara seksama dan meneliti berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Btm tanggal 24 Februari 2016, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak, berpendapat sebagaimana dipertimbang berikut ini ;

Menimbang, bahwa setelah menerima memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ternyata tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, oleh karenanya memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 104/PDT/2016/PT.PBR



Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana yang terurai dalam putusan sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Btm tanggal 24 Februari 2016, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan di kuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah beralasan untuk dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, akan ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg dan Undang-undang No. 20 Tahun 1947 serta ketentuan lain;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 220/Pdt.G/2014/PN.Btm tanggal 24 Februari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk peradilan tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2016, oleh kami Fakhri Yuwono, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Jalaluddin, SH.,M.Hum. dan Haryono, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan terserbut pada hari Kamis tanggal 3 November 2016, telah diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota yang sama serta Fatmawati, SH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim- hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

Jalaluddin, SH.,M.Hum.

Fakih Yuwono, SH.

Haryono, SH.MH

Panitera-Pengganti,

Fatmawati, S.H

Biaya-biaya banding :

1. Meter	: Rp. 6.000,00
2. Redaksi	: Rp. 5.000,00
3. Administrasi banding	: <u>Rp.139.000,00</u>
J u m l a h	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).