



P U T U S A N
Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

Mekrida Indra Suheni, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Perumahan Fortuna Raya I, Blok K, Nomor 18, RT. 005, RW. 013, Kel. Sagulung Kota, Kec. Sagulung - Kota Batam., Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahban Efendi Siregar, S.H & Tamba Pardomuan, SH, Advokat pada Kantor Hukum Sahban Efendi, SH & Rekan, beralamat di Jalan Brigjen Katamso, Komplek Tunas Regency Blok A12, No 5-6 Kelurahan Sei Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 06/SK/KH-SFS/XII/2022 tanggal 28 Nopember 2022, sebagai **Pembantah**;

Lawan:

PT BPR Dana Nusantara Batam, berkedudukan Jl. Raja Ali Haji, Komplek Inti Sakti, Blok A, No. 1, Batam Centre, Kota Batam, Kel. Sei Jodoh, Kec. Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ade Trini Hartaty, SH.MH, Advokat pada Kantor "Ade Trini Hartaty, SH.MH & Rekan" beralamat di Jl. Raja Ali Haji Komplek Inti Sakti Blok.C No.4 Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SK/ATH/I/2023, tanggal 9 Januari 2023, sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 14 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Batam pada tanggal 14 Desember 2022 dalam Register Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa benar Pelawan telah memperoleh Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta), bunga 9 % flat in advance, jangka 60 (enam puluh) bulan, angsuran perbulannya Rp. 10.807.000,- (sepuluh juta delapan ratus tujuh ribu rupiah). Dengan agunan 1 (satu) unit bangunan rumah beserta tanah yang terletak di Komplek Perumahan Hutatap, Blok D, No. 5, Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung, kota Batam, atas nama pemegang hak MEKRIDA INDRA SUHENI, sertifikat hak guna bangunan nomor 1812, luas 102 M2 (seratus dua meter persegi), sesuai perjanjian kredit nomor: 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, tanggal 25 Oktober 2012.
2. Bahwa pada posisi cicilan ke 21 kredit nomor: 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, tanggal 25 Oktober 2012. Terlawan kembali menawarkan pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), bunga 11% flat in advance, jangka 60 (enam puluh) bulan, agunan 1 (satu) unit bangunan rumah beserta tanah yang terletak di Komplek Perumahan Fortuna Raya I, Blok K, nomor 18, Kota Batam, Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung Kota Batam. Atas nama pemegang hak MEKRIDA INDRA SUHENI, sertifikat hak guna bangunan nomor 599, luas 90 M2 (sembilan puluh meter persegi), sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PAMBIL, tanggal 24 Juli 2014.
3. Bahwa Pembantah telah melakukan kewajiban terhadap pinjaman kredit Nomor : 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, tanggal 25 Oktober 2012. Dan perjanjian kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PAMBIL, tanggal 24 Juli 2014. Dengan baik, namun pada cicilan ke- 38 pinjaman kredit nomor : 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, dan cicilan ke-17 perjanjian kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/ LEG/BPRDN-KC PAMBIL, usaha Pembantah tidak stabil dan menurun drastis, sehingga cicilan berikutnya terkendala.
4. Bahwa terhadap menurunnya usaha Pelawan yang kian hari semakin menurun, pada tanggal 09 Juli 2016 Pembantah memohon kepada Terlawan agar diberikan keringanan terhadap Pelawan supaya jangka kredit pelawan diperpanjang (Resukstruktur), mengingat usaha pelawan semakin menurun, akan tetapi Terlawan tidak menggapinya.

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sekitar bulan September 2016, Pelawan bermaksud melunasi sisa hutang kepada Terlawan. Untuk pembayaran pelunasan yang dipercepat, sehingga pada tanggal 2 November 2016, Terlawan mengeluarkan rincian perhitungan pelunasan dipercepat, yakni: hutang pokok (out standing) Rp. 236. 045. 800.00, bunga Rp. 27.770.800.00, late fee Rp. 15. 709.000.00, dan pelalty pelunasan Rp. 1.104.500.00;

6. Bahwa Pelawan sangat keberatan terhadap hitungan pelunasan yang dibuat oleh Terlawan pada tanggal 2 November 2016, sebab Terlawan telah melakukan penambahan hutang pokok kepada Pelawan dengan sepihak.

Bahwa Pelawan telah mencicil sebanyak 37 kali terhadap perjanjian Kredit Nomor : 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, tanggal 25 Oktober 2012. Yaitu sebagai berikut :

- Pokok Rp. 277.500.000.00
- Bunga Rp. 124.875.000.00
- Latefee Rp. 14.401.570
- Total keseluruhan =Rp. 414.669.064

Bahwa Pelawan telah mengajukan keberatan kepada Terlawan atas penambahan hutang pokok tersebut, karena merujuk pada daftar cicilan yang dikeluarkan oleh Terlawan, posisi hutang pokok angsuran ke 38 adalah sebesar Rp. 205. 554. 482. 77, akan tetapi Terlawan meminta Pelawan membayar hutang pokok pada angsuran ke 38 sebesar Rp. 236.045.800.00, sehingga hutang pokok bertambah sebesar Rp. 30. 491.318.77);

7. Bahwa, Pelawan telah berulang kali meminta Terlawan menjelaskan darimana datangnya penambahan hutang pokok tersebut, akan tetapi tidak diberi tanggapan,

8. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 2014 / VII / 047 /PK /LEG / BPRDN - KC PAMBIL, tanggal 24 Juli 2014, Pelawan telah mencicil sebanyak 16 (enam belas) kali yaitu sebagai berikut :

- Pokok Rp. 41.333.328.00
- Latefee Rp. 1.842.286.53
- Total Rp. 43.175.614.53

Bahwa Pelawan keberatan terhadap permohonan eksekusi tertanggal 16 juli 2017 Nomor 92 /PE/ATH/VI/2017, pada penetapan Pengadilan Nomor : 23/EKS/HT/2017/PN.BTM, pada pragraf ke-2 menyampaikan bahwa hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok Pelawalan sebesar Rp. 102.433.040.20,- Latefee Rp. 19.113.219.76,- Penalty Pelunasan Rp. 1.053.840.04, biaya Lain – Lain Rp. 43.585.667,-

Pinjaman Kredit Nomor : 2014 / VII / 047 / PK / LEG / BPRDN - KC PAMBIL, tanggal 24 Juli 2014, adalah sebesar 100.000.000, dan Pelawan telah mencicil sebanyak 16 kali namun hutang pelawan bukannya berkurang tetapi bertambah menjadi Rp. 102.433.040.20, tentu penambahan hutang tersebut tidak adil dan tidak benar dan bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.

9. Bahwa Terlawan pada tanggal 18 -09-2013 dengan sepihak tanpa mengkonfirmasi dan tanpa melauai prosedur memunjulkan KTA (Kredit Tanpa Agunan) dengan kode Kredit Rek 6002-0004007-0013, dan melakukan pemotongan dari Rekening Pelawan, Munculnya KTA (Kredit Tanpa Agunan) pada tanggal 18 -09-2013 yang dilakukan oleh Terlawan disebabkan tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian oleh Terlawan sebagaimana amanat Pasal 2 Undang-undang Nomor. 10 tahun 1998 tentang perbankan,
10. Bahwa oleh karena hutang Pelawan yang dibuat oleh Terlawan terhadap kedua pinjaman tersebut belum jelas dan masih kabur dan bertentangan dengan kepatutan dan keadilan mohon kepada ketua pengadilan yang memeriksa perkara A quo supaya mengangkat sita terhadap objek hak tanggungan dalam perkara A quo.
11. Bahwa, pada kesempatan ini, Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Batam, agar kiranya memberi pertimbangan terhadap seluruh alasan - alasan yang telah disampaikan oleh Pelawan tersebut diatas, selain itu, mohon kiranya memberi pertimbangan kemanusiaan, karena Pelawan seorang janda beranak 4 (empat), dan objek telah diletak eksekusi dalam perkara ini merupakan tempat tinggal untuk membesarkan anak-anak.

Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas, mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas 1 A Batam memutus perkara ini, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang beretika baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga pembayaran cicilan sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) kali terhadap kredit nomor : 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, tanggal 25 Oktober 2012. yaitu sebagai berikut :
 - Pokok Rp. 277.500.000.00
 - Bunga Rp. 124.875.000.00
 - Latefee Rp. 14.401.570
 - Total keseluruhan =Rp. 414.669.064
4. Menyatakan sah dan berharga pembayaran cicilan sebanyak 16 (enam belas) kali terhadap kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PAMBIL, tanggal 24 Juli 2014, yaitu sebagai berikut :
 - Cicilan Rp. 41.333.328.00
 - Latefee Rp. 1.842.286.53
 - Total Keseluruhan Rp. 43.175.614.53
5. Menyetakan perhitungan hutang yang dibuat oleh Terbantah terhadap kedua perjanjian kredit tidak sah dan tidak benar serta bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.
6. Menyatakan Terlawan sebagai kreditur yang beretidak buruk karena telah memunculkan KTA (Kredit Tanpa Agunan) dengan kode Kredit Rek 6002-0004007-0013, dan melakukan pemotongan dari rekening Pelawan,
7. Menyatakan penetapan sita nomor: 22/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 13 Februari 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan untuk itu, penetapan sita tersebut diangkat;
8. Menyatakan penetapan sita nomor: 23/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 13 Februari 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan untuk itu, penetapan sita tersebut diangkat;
9. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum;

SUBSIDER:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pembantah dan Terbantah masing-masing menghadap Kuasanya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Februari 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Terbantah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan kecuali yang diakui secara tegas dan yang menguatkan dalil Terlawan;
2. Bahwa pada halaman 1 dalam Gugatan Perlawanannya, Pelawan menyatakan :

“Sehubungan adanya Permohonan Lelang Eksekusi Nomor : 34/LE/ATH/VII/2022, tanggal 1 Juli 2022 dan Permohonan Lelang Eksekusi Nomor : 35/LE/ATH/VII/2022, tanggal 1 Juli 2022, oleh Terlawan melalui Kuasa Hukumnya, tanggal 15 Juni 2017, sebagaimana dimaksud dalam Surat Penetapan Pengadilan Negeri Batam Kelas 1A Batam, masing-masing sebagai berikut :

1. Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kelas 1A Batam Nomor : 22/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 13 Februari 2018; dan
2. Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kelas 1A Batam Nomor : 23/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 13 Februari 2018;”

Bahwa menurut data yang ada pada Terlawan, kedua Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam seperti yang diterangkan Pelawan tersebut, TIDAK ADA atau TIDAK PERNAH ADA;

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam mengenai Lelang Eksekusi atas Permohonan Lelang Eksekusi yang diajukan Terlawan adalah :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 22/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 3 Oktober 2022, yang menetapkan :
 - Menentukan harga limit terhadap : 1 (satu) unit bangunan rumah beserta tanah yang terletak di Komplek Perumahan Hutatap Blok D

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung, Kota Batam atas nama pemegang hak Mekrida Indra Suheni dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1812 dengan luas 102 M2 (seratus dua meter persegi) berikut dengan segala apa yang berdiri, tertanam yang terdapat di atasnya dengan bangunan 2 ½ lantai, dengan lantai keramik, dinding beton, atap dag, warna cat kuning dan abu-abu dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah depan dengan jalan, sebelah belakang dengan perumahan Hutatap Blok D Nomor 1, sebelah kanan dengan perumahan Hutatap Blok D Nomor 6, sebelah kiri dengan jalan umum (pasum) adalah sejumlah Rp. 583.500.000,00 (lima ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

- Menetapkan nilai jaminan penawaran lelang sejumlah Rp. 175.050.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta lima puluh ribu rupiah);

2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 23/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 3 Oktober 2022, yang menetapkan :

- Menentukan harga limit terhadap : 1 (satu) unit bangunan rumah beserta tanah yang terletak di Komplek Perumahan Fortuna Raya I Blok K Nomor 18 Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung, Kota Batam atas nama pemegang hak Mekrida Indra Suheni dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599 dengan luas 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) berikut dengan segala apa yang berdiri, tertanam yang terdapat di atasnya, dengan lantai keramik, dinding beton, atap asbes, cat warna orange dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah depan dengan jalan, sebelah belakang dengan komp. perumahan Fortuna Raya I Blok K Nomor 1, sebelah kiri dengan komp. perumahan Fortuna Raya I Blok K Nomor 17 adalah sejumlah Rp. 204.000.000,00 (dua ratus empat juta rupiah);
- Menetapkan nilai jaminan penawaran lelang sejumlah Rp. 61.200.000,00 (enam puluh satu juta dua ratus ribu rupiah);

Bahwa di dalam petitum Gugatan Perlawanannya angka 7 dan 8, Pelawan memohon agar Pengadilan / Majelis Hakim menyatakan :

- Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kelas 1A Batam Nomor : 22/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 13 Februari 2018; dan

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penetapan Pengadilan Negeri Kelas 1A Batam Nomor :
23/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 13 Februari 2018;”

Tidak dapat dipertahankan lagi dan untuk itu, penetapan sita tersebut
diangkat;

Bahwa oleh karena Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap
Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam yang tidak ada atau tidak
pernah ada, maka Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan harus
ditolak;

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia, berpendapat lain, maka
Terlawan melanjutkan Jawaban / Tanggapan terhadap satu persatu dalil
Gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan, sebagaimana diuraikan
selanjutnya;

3. Bahwa benar Terlawan telah memberikan fasilitas kredit kepada Pelawan
dalam bentuk Pinjaman Berjangka untuk tujuan penggunaan Kredit Modal
Kerja (KMK) sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta
rupiah), dengan bunga 9,00 % flat in advance per tahun, selama 60 (enam
puluh) bulan terhitung sejak tanggal 25 Oktober 2012 sampai dengan
tanggal 25 September 2017, dengan angsuran sebesar Rp. 10.875.000,-
setiap tanggal 25 bulan berjalan, sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor :
69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012 tanggal 25 Oktober 2012;

Atas pemberian kredit/hutang ini, Pelawan memberikan agunan/jaminan
berupa:

“Tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Komplek Perumahan
Hutatap Blok D No : 05, Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung,
Batam dengan SHGB Nomor : 1812/Sagulung Kota, tanggal 24 Oktober
2000, seluas 102 M2, Surat Ukur Nomor 00110/2011 tanggal 23 Maret
2011, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1015/2013, tanggal 04
Februari 2013, Peringkat Pertama dengan Pemegang Hak PT. Bank
Perkreditan Rakyat Dana Nusantara, yang diterbitkan Kantor Pertanahan
Kota Batam”;

4. Bahwa benar Terlawan telah memberikan fasilitas kredit kepada Pelawan
dalam bentuk Pinjaman Berjangka untuk tujuan penggunaan Kredit Modal
Kerja (KMK) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), dengan
bunga 11,00 % flat in advance per tahun, selama 60 (enam puluh) bulan
terhitung sejak tanggal 24 Juli 2014 sampai dengan tanggal 24 Juni 2019,
dengan angsuran sebesar Rp. 2.583.333,- setiap tanggal 24 bulan

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjalan, sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor :
2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PANBIL tanggal 24 Juli 2014;

Atas pemberian kredit/hutang ini, Pelawan memberikan agunan/jaminan berupa:

"Tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Komplek Perumahan Fortuna Raya I Blok K No : 18, Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung, Batam dengan SHGB Nomor : 599/Sagulung Kota, tanggal 18 Maret 2002, seluas 90 M2, Surat Ukur Nomor 00688/Sagulung Kota/2008, tanggal 12 Juni 2008, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 10619/2014, tanggal 09 Oktober 2014, Peringkat Pertama dengan Pemegang Hak PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Nusantara, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Batam;"

5. Bahwa Terlawan secara tegas menolak dalil Pelawan pada angka 3 halaman 2 dalam Gugatan Perlawanannya, karena Pelawan telah macet pembayaran angsuran/cicilan kredit pada cicilan ke-37 yang jatuh tempo tanggal 25 Oktober 2015 untuk Perjanjian Kredit Nomor : 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012 tanggal 25 Oktober 2012 dan cicilan ke-16 yang jatuh tempo tanggal 24 Oktober 2015 untuk Perjanjian Kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PANBIL tanggal 24 Juli 2014, yang mana terhadap kegagalan Pelawan membayar cicilan tersebut, Terlawan telah mengirim surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Pelawan, yaitu :
 - a. Surat Nomor : 2015/XI/002/SP-I/TPKB/BPRDN, tanggal 01 Nopember 2015, Perihal : Surat Peringatan I (SP I);
 - b. Surat Nomor : 2015/XI/074/SP-II/TPKB/BPRDN, tanggal 07 Nopember 2015, Perihal : Surat Peringatan II;
 - c. Surat Nomor : 2015/XI/134/SP-III/TPKB/BPRDN, tanggal 14 Nopember 2015, Perihal : Surat Peringatan III;
6. Bahwa Terlawan secara tegas menolak dalil Pelawan pada angka 4 halaman 2 dan 3 dalam Gugatan Perlawanannya, karena pada tanggal 09 Juli 2016 status kredit Pelawan telah masuk kategori kredit macet;
7. Bahwa Terlawan secara tegas menolak dalil Pelawan pada angka 5 dan 6 halaman 3 dalam Gugatan Perlawanannya, mengenai besarnya sisa hutang kredit Pelawan, karena pada bulan September 2016 tersebut, Pelawan sama sekali tidak berniat melunasi sisa hutang kreditnya, sehingga setelah Pelawan menunggak angsuran/ cicilan kredit selama

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih kurang 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan, akhirnya Terlawan melalui Kuasa Hukum mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 16 Juni 2017 kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam, dengan perhitungan sisa hutang kredit Pelawan per tanggal 16 Juni 2017 (tanggal Permohonan Eksekusi didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam). Oleh karena itu, tidak ada penambahan hutang pokok Pelawan yang dituduhkan Pelawan, melainkan perhitungan sisa hutang kredit Pelawan per tanggal 16 Juni 2017 berdasarkan pada Perjanjian Kredit Nomor : 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012 tanggal 25 Oktober 2012;

8. Bahwa Terlawan secara tegas menolak dalil Pelawan pada angka 8 halaman 3 dan 4 dalam Gugatan Perlawanannya, karena perhitungan sisa hutang kredit Pelawan yang diajukan Terlawan dalam Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam, per tanggal 16 Juni 2017 telah sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PANBIL tanggal 24 Juli 2014;
9. Bahwa Terlawan secara tegas menolak dalil Pelawan pada angka 9 halaman 4 dalam Gugatan Perlawanannya, karena Kredit Tanpa Agunan (KTA) yang dimaksud oleh Pelawan tidak termasuk di dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 22/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 3 Oktober 2022 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 23/Pdt.Eks/2017/PN.Btm, tanggal 3 Oktober 2022;
10. Bahwa Terlawan secara tegas menolak dalil Pelawan pada angka 10 dan 11 halaman 4 dalam Gugatan Perlawanannya, karena perhitungan jumlah sisa hutang kredit Pelawan telah sesuai dengan Perjanjian Kredit dan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan Terlawan justru untuk menegakkan hukum dan keadilan, sesuai dengan Hukum yang berlaku;
11. Bahwa oleh karena seluruh dalil Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak benar, tidak berdasarkan hukum, hanya merupakan fitnah dan kebohongan belaka serta bersifat trik atau tipu muslihat untuk menghalang-halangi eksekusi Hak Tanggungan yang sah maka adil dan patut Majelis Hakim Yang Mulia menolak seluruh Gugatan Perlawanan Pelawan;

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Terlawan memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar sudilah kiranya memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Pembantah telah mengajukan replik dan Terbantah telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pembantah untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2171114106689005, tanggal 12 Januari 2013, atas nama Mekrida Indra Suheni, dari diberi tanda P – 1 ;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012, tanggal 25 Oktober 2012, diberi tanda bukti P - 2 ;
3. Fotokopi Daftar Cicilan Kredit pada Perjanjian Kredit Nomor 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012 yang diterbitkan terbantah pada tanggal 25 Oktober 2012, diberi tanda bukti P – 3 ;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC Panbil, tanggal 24 Juli 2014, jangka waktu kredit 60 bulan, sejak tanggal 24 Juli 2014 sampai dengan 24 Juli 2019, diberi tanda bukti P – 4 ;
5. Fotokopi Daftar Cicilan Kredit pada Perjanjian Kredit Nomor 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC Panbil, tanggal 24 Juli 2014, diberi tanda bukti P– 5 :
6. Fotokopi daftar cicilan kredit Nomor Kontrak : 6002-0004007-0012 jenis kredit KTA, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Rekening koran periode 2012 sampai dengan tanggal 4 Januari 2016, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Permohonan Pelawan untuk kredit diperpanjang (resukstruktur) tanggal 9 Juni 2016, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Perhitungan Pelunasan dipercepat (Prepayment) yang diterbitkan oleh Terlawan pada tanggal 2 Nopember 2016, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi surat Pembantah kepada terbantah tentang Permintaan Perhitungan ulang terhadap sisa hutang pembantah, tanggal 29 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-10;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi surat pemberitahuan lelang yang dikeluarkan oleh Terbantah. Pada tanggal 31 Agustus 2016, diberi tanda bukti P-11;
 12. Fotokopi Surat Pemberitahuan waktu lelang nomor : 2016/071/XII/TPKB-LN/BPRDN yang dikeluarkan oleh Terbantah pada tanggal 23 Desember 2016, diberi tanda bukti P-12;
 13. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 22/Pdt.Eks/2017/PN Btm, tanggal 3 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-13;
 14. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 23/Pdt.Eks/2017/PN Btm, tanggal 3 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-14;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-4, P-8, P-9, P-10, P-11, P-13 dan P-14 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti P-3, P-5 dan P-7, berupa fotokopi dari print out tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Pembantah telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Marlina Saragi;
 - Bahwa Saksi tahu Pembantah menerima kredit modal kerja (KMK) dari PT. BPR Bank Dana Nusantara Batam;
 - Bahwa Saksi tahu kredit pinjaman yang diperoleh Pembantah awalnya sekitar kurang lebih Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang kedua sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan yang ketiga sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa Pembantah sudah melakukan pembayaran atau angsuran sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) kali;
 - Bahwa Setahu Saksi setelah Pembantah sudah melakukan pembayaran sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) kali Terbantah tidak bisa melakukan pembayaran angsurannya kembali dikarenakan Pembantah mengalami musibah pencurian di Toko atau usahanya, usahanya sudah habis sehingga Pembantah tidak bisa melakukan pembayaran, untuk menjalankan usahanya lagi Pembantah pergi kembali ke Bank untuk melakukan pinjaman yang akan digunakan sebagai modal usaha dan dapat pinjaman dari Bank sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), setelah itu dapat pinjaman kembali sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembantah pergi ke Bank untuk mengajukan permohonan keringanan yaitu mohon perpanjangan kredit (resukstruktur) serta meminta keringanan penghapusan denda serta bunga karena Pembantah akan melakukan pelunasan, akan tetapi dari pihak Bank tidak di respon, menurut pihak Bank sudah sistemnya;
- Bahwa Saksi tahu selama ini pembayarannya lancar-lancar saja, setelah terjadi pencurian ditempat usahanya baru pembayarannya macet;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pembantah pernah dikirim surat peringatan pembayaran dari pihak bank;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pegawai Pengadilan Negeri Batam pernah kerumah Pembantah untuk melakukan sita;
- Bahwa Saksi tidak tahu Berapa sisa hutang yang belum dibayarkan oleh Pembantah, Pembantah sudah meminta keringanan bunga mau melunasi tetapi dari pihak bank tidak di respon;

2. Saksi Rosmauli:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pembantah sebagai sama-sama pedagang, tempat usaha Saksi tidak begitu jauh dengan tempat usaha Pembantah;
- Bahwa Saksi tahu tempat usaha Pembantah pernah terjadi pencurian;
- Bahwa Saksi tahu awalnya pembayaran yang dilakukan Pembantah lancar-lancar saja, karena usahanya juga lancar;
- Bahwa usaha yang dijalankan oleh Pembantah yaitu berjualan kain;
- Bahwa usahanya buka setiap hari mulai jam 10.00 Wib sampai dengan pukul 22.00 Wib;
- Bahwa tempat usaha Pembantah sekarang masih berjalan tetapi tidak lancer;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perjanjian kredit Pembantah dengan Terbantah;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembayarannya lancar atau tidak, yang Saksi tahu, karena usahanya lancar kemungkinan pembayarannya juga lancer;
- Bahwa Saksi tidak pernah menemani Pembantah melakukan pembayaran di Bank;

Menimbang bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) Bank Perkreditan Rakyat (BPR) DANA NUSANTARA, Nomor : 71 tanggal 31 Agustus 2001, yang

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm



dibuat dihadapan Notaris & PPAT Maria Anastasia Halim, SH, di Batam,
dari diberi tanda TLW – 1 ;

2. Fotokopi Surat Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. BPR DANA NUSANTARA, Nomor : 4 tanggal 05 Januari 2023 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris ELINA KARTINI, SH.MKn di Batam, diberi tanda bukti TLW - 2 ;
3. Fotokopi Penetapan Nomor : 22/Pdt.Eks/2017/PN.BTM tanggal 3 Oktober 2022, yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam yaitu Bapak Mashuri Effendie, SH.MH, diberi tanda bukti TLW – 3 ;
4. Fotokopi Penetapan Nomor : 23/Pdt.Eks/2017/PN.BTM tanggal 3 Oktober 2022, yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam yaitu Bapak Mashuri Effendie, SH.MH, diberi tanda bukti TLW – 4 ;
5. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 69/BPRDNCP-BTM/X/2012 tanggal 25 Oktober 2012, diberi tanda bukti TLW – 5 ;
6. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 2014/VII/047/PK/LEG/BPRDN-KC PANBIL tanggal 24 Juli 2014, diberi tanda bukti TLW - 6 ;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 01015/2013 tanggal 04 Februari 2013, diberi tanda bukti TLW – 7 ;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 10619/2014 tanggal 9 Oktober 2014, diberi tanda bukti TLW – 8 ;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 1812/Sagulung Kota, tanggal 24 Oktober 2000, seluas 102 M2, sesuai Surat Ukur Nomor : 00110/2011 tanggal 23 Maret 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, diberi tanda bukti TLW – 9 ;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 599/Sagulung Kota, tanggal 18 Maret 2002, seluas 90 M2, sesuai Surat Ukur Nomor : 00688/Sagulung Kota/2008 tanggal 12 Juni 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, diberi tanda bukti TLW – 10 ;
11. Fotokopi Surat Peringatan I, II dan III beserta tanda - terimanya namun tidak diindahkan Pelawan, diberi tanda bukti TLW – 11 ;
12. Fotokopi surat - surat Permohonan Pelawan kepada Terlawan, diberi tanda bukti TLW – 12 ;
13. Fotokopi Identitas Pelawan berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) beserta Suami Pelawan, Kartu Keluarga, Akta Kelahiran, Nomor Pokok Wajib Pajak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(NPWP) beserta Suami Pelawan dan Surat Nikah Pelawan, diberi tanda bukti TLW – 13 ;

14. Foto - foto dokumentasi Pelawan, diberi tanda bukti TLW - 14 ;
15. Foto copy Salinan Putusan Nomor : 278/PDT.G/PLW/2017/PN.BTM tanggal 26 Juli 2018, diberi tanda bukti TLW - 15 ;
16. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum I) tanggal 24 Juli 2014, diberi tanda bukti TLW-16;
17. Fotokopi Penarikan Jaminan dan Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum II) tanggal 20 April 2015, diberi tanda bukti TLW-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 20 April 2015, diberi tanda bukti TLW-18;
19. Fotokopi Perhitungan Pelunasan dipercepat tertanggal 12 Juni 2017, diberi tanda bukti TLW-19;
20. Fotokopi Perhitungan Pelunasan dipercepat tertanggal 12 Juni 2017, diberi tanda bukti TLW-20;
21. Fotokopi History Pembayaran Kredit an. Mekrida Indra Suheni (Pembantah), diberi tanda bukti TLW-21;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TLW-1, TLW-11, TLW-13 dan TLW-21 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti TLW-3, TLW-4, TLW-15 berupa fotokopi dari salinan, bukti TLW-14 berupa fotokopi dari print out

Menimbang bahwa Terbantah tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Pembantah dan Terbantah telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Para Pihak dalam perkara ini menyebutkan dirinya dengan sebutan Pelawan dan Terlawan, oleh karena perkara ini merupakan Perlawanan Pihak Berperkara (Partij Verzet) terhadap Penetapan Eksekusi dan oleh Pengadilan Negeri mendaftarkan perkara ini dengan register BTH (Bantahan) untuk itu, untuk penyeragaman penyebutan para pihak maka selanjutnya para

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam perkara ini yang semula disebut dengan Pelawan akan disebut sebagai Pembantah, sedangkan pihak Terlawan akan disebut sebagai Terbantah;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai Perlawanan eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Batam atas permohonan Terbantah;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P- 14 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Marlina Saragi dan 2. Rosmauli;

Menimbang, Terbantah untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-21 dan tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa dari surat bantahan, jawaban, replik, duplik serta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak diatas dapat diperoleh fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar Pembantah telah mendapatkan kredit modal kerja (KMK) dari Terbantah berdasarkan perjanjian kredit dengan Nomor 69/PK/BPRDNCP-BTM/X/2012 pada tanggal 25 Oktober 2012, dengan plafond sebesar Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta), bunga 9 % flat in advance, jangka 60 (enam puluh) bulan, angsuran perbulannya Rp. 10. 807.000,- (sepuluh juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);
- Bahwa atas fasilitas kredit tersebut Pembantah memberikan jaminan kebendaan kepada Terbantah berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana ditentukan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1812 dengan luas 102 M² (seratus dua meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.13.04.02500, terletak di Komplek Perumahan Hutatap Blok D, No. 5, Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah telah telat melakukan pembayaran kredit;
- Bahwa kemudian Pembantah tidak lagi membayar angsuran kredit ke - angsuran kredit yang selanjutnya;
- Bahwa oleh karena itu Terbantah mengirimkan surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Pembantah;
- Bahwa selanjutnya Terbantah mengajukan permohonan eksekusi dan atas permohonan eksekusi dari Pemohon (*incasu* Terbantah) maka Pengadilan

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 385/Pdt.Bth/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Negeri Batam telah menetapkan dan meletakkan sita eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan yang ditentukan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1047/2012, tanggal 23 November 2012, dibuat dihadapan MARIA ANASTASIA HALIM., PPAT di Kota Batam, jo. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 01015/2013, Peringkat Pertama, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana ditentukan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1812 dengan luas 102 M² (seratus dua meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.13.04.02500, terletak di Komplek Perumahan Hutatap Blok D, No. 5, Kelurahan Sagulung Kota, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terbantah telah dilakukan menurut hukum dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam faktanya Pembantah telah tidak membayar angsuran kredit yang terdiri dari angsuran hutang sebagaimana ditentukan Perjanjian Kredit yang karenanya Pembantah berkewajiban membayar denda kepada Terbantah;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah tidak membayar angsuran kredit yang terdiri dari angsuran hutang sebagaimana ditentukan Perjanjian Kredit, maka selayaknya apabila Terbantah mengajukan upaya eksekusi Hak Tanggungan untuk pelunasan kredit yang telah diberikan kepada Pembantah tersebut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan/kaidah hukum perdata Asas kebebasan berkontrak disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata; Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menyatakan bahwa:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”;

Menimbang, bahwa kata “semua” di dalam pasal tersebut mengindikasikan bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian. Secara historis, asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan dalam membuat suatu perjanjian, tetapi tidak mutlak melainkan terdapat batasan-batasan tertentu yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Para pihak tetap memiliki batasan sebagaimana diatur di dalam Pasal 1337 KUHPdata, yaitu untuk tetap memperhatikan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum;



Menimbang, bahwa selanjutnya makna kalimat “berlaku sebagai undang-undang” dalam ketentuan tersebut bukan berarti perjanjian mengikat secara umum. Akan tetapi, perjanjian akan mengikat bagi para pihak yang membuatnya layaknya sebuah undang-undang. Hal ini berarti setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja, tetapi para pihak yang membuatnya harus menaatinya seperti sebuah undang-undang;

Menimbang, bahwa terakhir kata “*bagi mereka yang membuatnya*” adalah Asas Kepribadian. Asas ini berarti perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini diatur di dalam Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “*Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.*” Namun, asas ini memiliki pengecualian, yaitu dalam Pasal 1316 KUHPerdara tentang perjanjian garansi dan di dalam Pasal 1317 KUHPerdara tentang *derden beding* (Janji Guna Kepentingan Pihak Ketiga);

Menimbang, bahwa mencermati fakta yang terungkap dipersidangan dihubungkan dengan asas-asas perjanjian dimaksud Pasal 1338 KUHPerdara sebagaimana diuraikan diatas, ternyata tidak terdapat keadaan-keadaan serta bukti dari Pembantah yang dapat membuktikan bahwa Terbantah didalam melakukan perjanjian dengan Pembantah telah melanggar asas-asas hukum perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Pembantah sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Pembantah tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Pembantah harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Terbantah;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak, maka Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1338 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis, tanggal 15 Juni 2023, oleh kami, Benny Yoga Dharma, S.H, sebagai Hakim Ketua, David P. Sitorus, S.H.. M.H dan Nanang Herjunanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Benny Yoga Dharma, S.H, sebagai Hakim Ketua, Nanang Herjunanto, S.H., dan Yuanne Marietta R.M., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh Samiem, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nanang Herjunanto, S.H., M.H.

Benny Yoga Dharma, S.H

Yuanne Marietta R.M., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Samiem.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
ATK	Rp	100.000,00
Risalah Panggilan	Rp	305.000,00
PNBP Panggilan	Rp	20.000,00
Materai	Rp	10.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	475.000,00

(empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).