



**PUTUSAN**

**Nomor 48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. GALANG USAHA PROPERTI**, dalam hal ini diwakili oleh Septyo Setiawan Junior selaku Direktur Utama PT. GALANG USAHA PROPERTI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Nurisman, S.H., M.H., Yohanes Adi Putra Mahardika, S.H., M.H., Muhammad Imam Fauzi, S.H., Achsan Sajri, S.H. dan Ridho Nuzul Primananda, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Universe Trust Law Firm (U-Trust Law Firm), beralamat di Ruko Hup Seng Blok C No. 7 Lt.3, Teluk Tering, Batam Kota - Kota Batam berdasarkan surat kuasa khusus No. 08/SK-UTRUST/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dibawah register nomor 1248 /SK/2021/ PN.Btm tanggal 12 November 2021 sebagai----- **PENGUGAT;**

**LAWAN**

**HANDOKO LIM**, beralamat di Cluster Bella Vista Blok A Nomor 6 RT 04 RW 05, Kel. Balo Indah Kec. Lubuk Baja, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau, Alamat terakhir: Perumahan Puri Asri Blok C2 Nomor 21 Kel. Batu Besar Kec. Nongsa, Kota Batam, Prov. Kepulauan Riau, sebagai ----- **TERGUGAT ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Batam pada tanggal 09 November 2021 dalam Register Nomor 48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semula pada tanggal 28 September 2015, Tergugat telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan PT Bank Tabungan Negara, persero ( selanjutnya disebut sebagai Bank) dengan judul Perjanjian Kredit Antara PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk DAN HANDOKO LIM No. Aplikasi 0002720150823000008, dimana Tergugat sebagai Debitur dan Bank sebagai Kreditur sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit tersebut;
2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut Tergugat telah meminjam uang kepada Bank sebesar Rp 199.500.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa kredit sebagaimana tersebut diatas berjenis KPR (Kredit Pemilikan Rumah) BTN PLATINUM READY STOCK, yang dipergunakan untuk pembelian rumah, dengan jangka waktu kredit 120 (seratus dua puluh) bulan, jatuh tempo kredit pada tanggal 28 September 2025, dengan bunga sebesar 12.00% per tahun, dengan angsuran per bulan sebesar Rp 2.942.400,- (dua juta sembilan ratus empat puluh dua ribu empat ratus rupiah) dengan denda sebesar 1.50 % per bulan;
4. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan pembayaran kredit tersebut di atas, Tergugat telah menandatangani pengakuan hutang kepada Bank melalui Perjanjian Kredit dan memberikan jaminan (agunan) kredit berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) dengan luas bangunan seluas 36 meter persegi dan luas tanah seluas 153 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 17 Januari 2013 terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21,Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.03555;
5. Bahwa terhadap jaminan tanah dan bangunan tersebut diatasnya, atas kuasa Tergugat, oleh Bank pada hari Senin tanggal 21 Desember 2015 telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 2177/2015 yang dibuat dihadapan Andreas Timothy,S.H.,M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam;

Halaman 2 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/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)



6. Bahwa kemudian atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut oleh Bank didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00888/2016 pada tanggal 26 Januari 2016;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, secara hukum maka Tergugat terikat secara hukum sebagai Debitur dari Bank;
8. Bahwa pembayaran angsuran oleh Tergugat semula cukup lancar selama 38 (tiga puluh delapan) bulan, akan tetapi kemudian Tergugat tidak pernah lagi membayar angsurannya kepada Bank selama 25 (dua puluh lima) bulan sampai dengan tahun 2020, meskipun telah diperingati berulang kali;
9. Bahwa oleh karena Tergugat telah lalai melaksanakan kewajiban pembayaran fasilitas kredit dan tindakannya cidera janji atas perjanjian kredit (wanprestasi), maka pada tanggal 30 Desember 2020, Bank telah menjual dan mengalihkan piutang atas nama Tergugat (Handoko Lim) kepada Penggugat (PT. GALANG USAHA PROPERTI) sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang nomor 154 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam dengan harga sebesar Rp 189.000.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
  - Harga cessie : Rp 181.000.000,-
  - Biaya akta : Rp 4.000.000,-
  - Biaya Koran : Rp 4.000.000,-
  - Total : Rp 189.000.000,-
10. Bahwa setelah dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang nomor 154 tanggal 30 Desember 2020 Yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam, kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) nomor 155 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat yang dibuat dihadapan Notaris Wany Thamrin, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam dan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) tersebut dalam Pasal 4, seluruh Piutang menjadi milik dan hak dari Bank beralih kepada Penggugat, termasuk hak-hak atas agunan kredit, secara hukum beralih kepada Penggugat;



11. Bahwa dengan demikian berdasarkan akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 155 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat oleh Wany Thamrin, S.H., M.Kn tersebut maka Pemegang Hak Tanggungan secara hukum beralih dari bank kepada Penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00888/2016;
12. Bahwa sebagai kreditur baru maka Penggugat memiliki hak tagih atau hak untuk menuntut pemenuhan kewajiban Tergugat berdasarkan perjanjian kredit berupa sisa pokok, bunga dan denda;
13. Bahwa total tagihan yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah) dengan perincian :
- Sisa pokok : Rp 172.662.226,-
  - Bunga : Rp 67.496.092,-
  - Denda : Rp 11.047.286,-
  - Operasional : Rp 20.000.000,-
  - Total kewajiban : Rp 271.205.604,-
14. Bahwa berdasarkan Pasal 613 Paragraf 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penggugat melakukan pemberitahuan mengenai Cessie dan permintaan pemenuhan kewajiban kepada Tergugat melalui Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 002/GUP/II/2021 tanggal 26 Januari 2021 dan Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 003/GUP/II/2021 tanggal 29 Januari 2021 serta Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 004/GUP/II/2021 tanggal 01 Februari 2021 dengan alamat yang digunakan Tergugat sesuai dengan perjanjian kredit adalah di Perumahan Puri Asri Blok C2 Nomor 21 Batam Center, Kota Batam. Akan tetapi Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II serta Surat Peringatan III tidak ditanggapi oleh Tergugat;
15. Bahwa pemberitahuan dalam somasi tersebut Penggugat menggantikan kedudukan bank sebagai kreditur baru terhadap Tergugat sebagai debitur;
16. Bahwa terkait dengan pengalihan piutang dari bank kepada Penggugat, Tergugat I telah pula memberikan persetujuan dimuka sebagaimana tercantum dalam ketentuan dan syarat-syarat perjanjian kredit Pasal 20 Ayat 1 dan 2 yang mengatur :
- 1) Debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada BANK untuk menyerahkan piutang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(cessie) dan atau tagihan BANK terhadap DEBITUR berikut semua janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak atas agunan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK sendiri, setiap saat diperlukan oleh BANK.

2) Apabila BANK melaksanakan penyerahan piutang (cessie) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, BANK tidak wajib memberitahukan kepada DEBITUR, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang (menerima cessie) menjalankan haknya sebagai kreditur, maka hal demikian sudah dapat dinyatakan sepenuhnya semata-mata berdasarkan perjanjian yang dibuat antara BANK dengan pihak yang menerima penyerahan piutang dan adanya pengalihan piutang ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban DEBITUR sesuai Perjanjian Kredit ini.

17. Bahwa berdasarkan seluruh urutan diatas jual beli dan pengalihan piutang (Cessie) dari bank kepada Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga secara hukum Penggugat berkedudukan sebagai Kreditur baru yang memiliki hak tagih atas kewajiban Tergugat berdasarkan perjanjian kredit;

18. Bahwa perjanjian kredit merupakan bukti yang sah atas kewajiban Tergugat kepada Bank dan sesuai dengan prinsip Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata janji tersebut mengikat Tergugat dan berlaku sebagai undang-undang;

19. Bahwa faktanya sejak Penggugat menerima pengalihan piutang atas nama Tergugat, Tergugat tidak melakukan pembayaran atas kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit. Adapun nilai kewajiban Tergugat yang dialihkan tagihannya kepada Penggugat sebesar Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah), nilai tersebut sudah termasuk pokok, bunga dan akumulasi denda per posisi;

20. Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan pemberitahuan pengalihan piutang dan penagihan kepada Tergugat agar segera melunasi kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah) secara berturut-turut melalui Surat Peringatan (Somasi) I pada tanggal 26 Januari 2021 dan Surat Peringatan (Somasi) II pada

Halaman 5 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/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

tanggal 29 Januari 2021 serta Peringatan (Somasi) III tanggal 01 Februari 2021 akan tetapi tidak berhasil;

21. Bahwa sampai dengan saat ini tidak pernah ada jawaban dari Tergugat sendiri maupun kuasanya yang sah berkaitan dengan kewajiban Tergugat tersebut;
22. Bahwa berdasarkan pemaparan tersebut di atas, jelaslah bahwa Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat dan tindakan tersebut merupakan perbuatan cidera janji atas perjanjian kredit atau wanprestasi;
23. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat sebagaimana terurai di atas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti rugi kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut sesuai Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga patut dan berdasar bagi Pengadilan Negeri Batam untuk mengabulkan tuntutan ganti rugi akibat adanya wanprestasi Tergugat sebagaimana diuraikan diatas;
24. Bahwa berdasarkan Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur "Biaya, rugi, dan bunga oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdiri pada umumnya atas rugi, yang telah dideritanya dan untung yang disediannya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan";
25. Bahwa atas kewajiban yang tidak dibayarkan oleh Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menggunakan uang tersebut untuk usahanya, sehingga sepatutnya Tergugat dihukum membayar kerugian kepada Penggugat;
26. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia jika diputus dan dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim. Penggugat mohon diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) dengan luas bangunan seluas 36 meter persegi dan luas tanah seluas 153 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 17 Januari 2013 terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21, Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.03555;

Halaman 6 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/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)



27. Bahwa Penggugat mohon agar Hakim Pemeriksa Perkara ini memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang diberi kuasa untuk menempati atau menggunakan atau secara lain menguasai tanah dan rumah agunan kredit oleh Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan barang jaminan dalam keadaan utuh, sebagaimana diatur pada perjanjian kredit;
28. Bahwa oleh karena pembelian piutang secara cessie telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan sertifikat atas nama debitur (Tergugat) telah diserahkan oleh Bank kepada Penggugat maka secara hukum Penggugat sah sebagai Pemegang Hak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) dengan luas bangunan seluas 36 meter persegi dan luas tanah seluas 153 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 17 Januari 2013 terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21, Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.03555 sehingga berhak untuk menjual tanah dan bangunan berdasarkan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440 atas nama Handoko Lim tersebut kepada pihak lain dan Penggugat berhak untuk membalik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440 atas nama Handoko Lim tersebut kepada pihak lain maupun kepada diri sendiri;
29. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum dan tidak akan dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memutus bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum lainnya;
30. Bahwa terdapat yurisprudensi terkait permasalahan ini yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 129/Pdt/2016/PT.Pbr. Jo. Perkara Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.PBr.

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

*Halaman 7 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm.*



**PRIMAIR :**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit antara Bank dan Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Handoko Lim dengan Nomor Aplikasi Kredit : 0002720150823000008;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Penggugat dan Bank sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 154 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Wany Thamrin,S.H.,M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam ;
4. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian pengalihan piutang (cessie) atara Penggugat dan Bank sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 155 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Wany Thamrin,S.H.,M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam;
5. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) dengan luas bangunan seluas 36 meter persegi dan luas tanah seluas 153 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 17 Januari 2013 terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21,Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.03555 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00888/2016;
6. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat memiliki kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah)dengan perincian :

- Sisa pokok	: Rp 172.662.226,-
- Bunga	: Rp 67.496.092,-
- Denda	: Rp 11.047.286,-
- Operasional	: Rp 20.000.000,-
Total	: Rp 271.205.604,-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah) secara tunai dan sekaligus;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) dengan luas bangunan seluas 36 meter persegi dan luas tanah seluas 153 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 17 Januari 2013 terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21, Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.03555;
10. Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang diberi kuasa/kewenangan untuk menempati/menggunakan atau secara lain menguasai tanah dan bangunan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan utuh kepada Penggugat;
11. Menghukum Penggugat untuk melakukan penjualan atas objek hak tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00888/2016 pada tanggal 26 Januari 2016 baik kepada diri sendiri atau kepada orang lain apabila Tergugat tidak membayar kewajibannya sebesar Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah) secara segera dan seketika pada saat putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat bersama-sama dengan Penggugat menghadap Notaris/PPAT dan atau apabila Tergugat tidak hadir maka menetapkan Penggugat bertindak selaku diri sendiri dan mewakili Tergugat di hadapan Notaris/PPAT guna mengajukan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) menjadi atas nama Penggugat;
13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini.

Halaman 9 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm.



**SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan untuk Penggugat telah datang bersama Kuasanya yang bernama Yohanes Adi Putra Mahardika, S.H., M.H., dkk menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor : 48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm, tanggal 16 November 2021 dan Nomor 48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm, tanggal 23 November 2021 telah dipanggil secara patut sedangkan tidak datangnya itu bukan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mempergunakan haknya sebagai pihak Tergugat, maka persidangan perkara ini dilakukan secara verstek (tanpa hadirnya Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 jo Peraturan Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, oleh karena pihak Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maka Hakim Pemeriksa tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Galang Usaha Properti Tanggal 25 November 2016 Nomor 54, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-1;**
2. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0002943.AH.01.01.Tahun2017 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Galang Usaha Properti, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-2;**
3. Fotocopy Akta Notaris Terkait Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Galang Usaha Properti, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-3;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Handoko Lim Nomor 0002720150823000008, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-4;**
5. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440 atas nama Handoko Lim, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-5;**
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00888 Tahun 2016, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-6;**
7. Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Tanggal 30-12-2020 Nomor 154, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-7;**
8. Fotocopy Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Cessie Tanggal 30-12-2020 Nomor 155, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-8;**
9. Fotocopy Surat Peringatan Pertama (SP-1) Tanggal 26 Januari 2021 dari PT Galang Usaha Properti kepada Handoko Lim, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-9;**
10. Fotocopy Surat Peringatan Kedua (SP-2) Tanggal 29 Januari 2021 dari PT Galang Usaha Properti kepada Handoko Lim, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-10;**
11. Fotocopy Surat Peringatan Ketiga (SP-3) Tanggal 1 Februari 2021 dari PT Galang Usaha Properti kepada Handoko Lim, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-11;**
12. Fotocopy Bukti Pengiriman Tanggal 25 Januari 2021 menggunakan jasa pengiriman JNE, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-12;**
13. Fotocopy Bukti Pengiriman Tanggal 29 Januari 2021 menggunakan jasa pengiriman POS Indonesia, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-13;**
14. Fotocopy Bukti Pengiriman Tanggal 5 Februari 2021 menggunakan jasa pengiriman POS Indonesia, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-14;**
15. Fotocopy Lembar Penawaran Penjualan Piutang dari PT Bank Tabungan Negara, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut **diberi tanda P-15;**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-9 yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan

Halaman 11 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/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

ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah, kecuali P-12, P-13, P-14 dan P-15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat dipersidangkan juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

**1. Saksi ERIO FATWA PERDANA**, menerangkan dibawah sumpah / janji yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah staf operasional bagian administrasi di PT. Galang Usaha Properti;
- Bahwa PT. Galang Usaha Properti usahanya bergerak di bidang jual beli rumah lama ataupun baru;
- Bahwa saksi dengan dengan Tergugat, karena Tergugat adalah debitur Bank BTN yang kemudian dialihkan ke PT. Galang Usaha Properti;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya pengalihan piutang (cessie) dari Bank BTN kepada PT. Galang Usaha Properti karena saksi yang mengumpulkan data – data sebelum diproses pengalihannya di Notaris;
- Bahwa Bahwa obyeknya adalah sebuah rumah di Puri Asri Blok C2 Nomor 21;
- Bahwa proses pengalihan piutang (cessie) diketahui oleh Tergugat, karena seingat saksi sudah pernah datang sebanyak 2 (dua) kali kerumah Tergugat dan sempat bertemu dengan istri Tergugat dan mengatakan bahwa piutang sudah beralih ke PT. Galang namun tidak ditanggapi oleh Tergugat meskipun sudah diberi Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa setahu saksi pada saat survey di bulan Januari 2021 Tergugat masih menempati rumah tersebut, namun saat ini saksi tidak mengetahui apakah Tergugat masih tinggal dirumah itu atau tidak;
- Bahwa setahu saksi, sisa hutang Tergugat adalah sekitar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

**2. Saksi ROI PARULIAN NAIBORHU**, menerangkan dibawah sumpah / janji yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah karyawan bagian file dokumen di PT. Galang Usaha Properti, yang bertugas mengantar dokumen ke Notaris dan bagian perijinan;

Halaman 12 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/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 saksi mengetahui adanya pengalihan piutang (cessie) dari Bank BTN ke PT. Galang Usaha Properti karena saksi yang mengantarkan dokumen ke Notaris;
- Bahwa dokumen yang saksi antar adalah sertifikat, Roya, NPWP;
- Bahwa pada saat itu yang datang ke notaris dari PT. Galang Usaha Properti diwakili oleh Pak Septyo sedangkan dari BTN diwakili Pak Ibnu;
- Bahwa setelah dialihkan piutangnya, kemudian Penggugat menagih hutang kepada Tergugat, namun saksi tidak ikut menagih;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat tidak membayar hutangnya kepada Penggugat dari Tim Kantor yang melakukan penagihan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak membayar pinjaman kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan untuk Penggugat telah datang bersama kuasanya yang bernama Yohanes Adi Putra Mahardika, S.H., M.H., dkk menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor 48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm, tanggal 16 November 2021 dan Nomor 48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm, tanggal 23 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 125 ayat 1 HIR / 149 RBG:

***“jika pada hari yang telah ditentukan, Tergugat yang telah dipanggil***

Halaman 13 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm.





***dengan patut, tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya, maka gugatan dikabulkan dengan verstek, kecuali jika Pengadilan Negeri berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan”;***

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka berdasarkan pasal 125 ayat 1 HIR / 149 RBG maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat (verstek) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun diputus dengan verstek namun tetap Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat, apakah gugatan Penggugat secara formalitas dapat diterima, dan Hakim tetap berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama gugatan Penggugat, dimana menurut pertimbangan Hakim gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil dalam pembuatan gugatan, sehingga gugatan Penggugat patut dijadikan landasan untuk pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-15 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat, Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang bukti – bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan yang tidak relevan akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati gugatan Penggugat maka menurut Hakim yang menjadi pokok permasalahan apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan ada tidaknya perbuatan wanprestasi dari Tergugat, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perjanjian;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut maka Hakim berpendapat Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa antara Bank BTN dan Tergugat telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor : 0002720150823000008 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, dengan nilai sebesar Rp 199.500.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dan jangka waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan sejak tanggal 28 September 2015 sampai dengan tanggal 28 September 2025, sebagaimana bukti P-4;

Menimbang, bahwa atas perjanjian kredit tersebut Tergugat menyerahkan jaminan berupa sebuah tanah dan bangunan yang terletak di Puri Asri BlokC2 Nomor 21, Kel. Batu Besar, Kec. Nongsa, Kota Batam sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3440 atas nama HANDOKO LIM (bukti P-5) dan terhadap sertifikat tersebut telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00888 tahun 2016 (bukti P-6);

Menimbang, bahwa ternyata didalam perjalanan, Tergugat hanya mengangsur kepada Bank BTN sebanyak 38 (tiga puluh delapan) kali dari 120 (seratus dua puluh) kali angsuran yang telah diperjanjikan sehingga pada tanggal 30 Desember 2020 Bank BTN melakukan jual beli piutang kepada Penggugat yang kemudian diikuti dengan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie); (bukti P-7 dan P-8)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dapat disimpulkan :

- Bahwa Bank BTN dan Tergugat telah sepakat mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008;
- Bahwa Bank BTN dan Penggugat telah sepakat mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie)
- Penggugat, Bank BTN dan Tergugat adalah subyek hukum yang memiliki kecakapan untuk membuat suatu perikatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat, Bank BTN dan Tergugat merupakan suatu hal berupa perjanjian pinjaman uang dan pengalihan piutang;
- Bahwa perjanjian antara Penggugat, Bank BTN dan Tergugat bukan perjanjian yang dilarang oleh undang-undang;

Sehingga dengan demikian perjanjian antara Penggugat, Bank BTN dan Tergugat telah memenuhi syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008 dan Tergugat hanya melakukan kewajiban membayar angsuran selama 38 (tiga puluh delapan) kali dari 120 (seratus dua puluh) kali angsuran kepada Bank BTN akan tetapi selanjutnya tidak membayar kewajibannya walaupun telah ditagih oleh Bank BTN;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak membayar kewajibannya maka pada tanggal 30 Desember 2020 Bank BTN telah melakukan jual beli piutang kepada Penggugat yang kemudian diikuti dengan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie); (bukti P-7 dan P-8);

Menimbang, bahwa pasal 613 KUH Perdata menyebutkan : **(1) “penyerahan akan piutang – piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta autentik atau dibawah tangan dengan mana hak – hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.” (2) Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya;”**

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-4 berupa Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008 dalam pasal 20 disebutkan **(1) bahwa Tergugat selaku debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada bank untuk menyerahkan piutang (cessie) dan atau tagihan bank terhadap debitur berikut semua janji – janji aksesoirnya, terhadap hak – hak atas agunan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank (2) Apabila bank melaksanakan penyerahan piutang (cessie) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini bank tidak wajib memberitahukan kepada debitur.....perjanjian kredit ini;”**

Halaman 16 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dengan ditandatanganinya Akta perjanjian pengalihan piutang (cessie) dari Bank BTN kepada Penggugat maka dengan demikian maka segala piutang dari Bank BTN telah beralih kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka dengan demikian petitum ke-2 s/d ke-5 gugatan Penggugat berdasar hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi?

Menimbang, bahwa menurut Ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu, sebaliknya seseorang dianggap wanprestasi apabila :

- tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
- melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat ;
- melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008 telah disepakati mengenai pembayaran bunga dan denda ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Tergugat tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008 dan Tergugat hanya melakukan kewajiban membayar angsuran selama 38 (tiga puluh delapan) kali dari 120 (seratus dua puluh) kali angsuran kepada Bank BTN akan tetapi selanjutnya tidak membayar kewajibannya walaupun telah ditagih oleh Bank BTN sehingga pada tanggal 30 Desember 2020 Bank BTN telah melakukan jual beli piutang kepada Penggugat yang kemudian diikuti dengan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie); (bukti P-7 dan P-8);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-9 berupa fotokopi Surat Peringatan 1 tertanggal 26 Januari 2021, bukti P-10 berupa fotokopi Surat Peringatan 2 tertanggal 29 Januari 2021, bukti P-11 fotokopi Surat peringatan 3 tertanggal 1 Februari 2021, Tergugat tidak pernah memenuhi kewajibannya kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga Tergugat memiliki tunggakan terakhir tertanggal 1 Januari 2019 sebesar Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah) dengan rincian utang pokok sebesar Rp.172.662.226,- (seratus tujuh puluh dua juta enam ratus enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh enam ribu rupiah), bunga sebesar Rp. 67.496.092,- (enam puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh enam sembilan puluh dua ribu rupiah) , denda sebesar Rp. 11.047.286,- (sebelas juta empat puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh enam rupiah) dan biaya operasional sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang saat ini tidak dibayar;

Menimbang, bahwa tunggakan tersebut merupakan pembayaran pokok hutang, bunga dan denda serta biaya lainnya yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi yang hadir di persidangan, yaitu saksi ERIO FATWA PERDANA dan RIO PARULIAN NAIBORHU menyatakan bahwa benar Tergugat memiliki hutang yang belum dibayarkan kepada Penggugat akibat dari pengalihan piutang (cessie) Bank BTN kepada Penggugat meskipun Tergugat telah ditagih dan diberi Surat Peringatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan Tergugat tidak melakukan kewajibannya untuk membayar hutang pokok, bunga, denda serta biaya lain sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit dengan Nomor 0002720150823000008;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji / wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi maka Petitum ke-6 s/d ke-8 Gugatan Penggugat berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-9 yang memohon agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) , yang terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21,Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, oleh karena selama di persidangan Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan dalam perkara ini maka Petitum ke-9 tidak beralasan dan harus ditolak;

Halaman 18 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-10 s/d ke-12 gugatan Penggugat oleh karena hal tersebut bukanlah merupakan ranah gugatan sederhana, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-13 gugatan Penggugat yang memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya, oleh karena tidak cukup alasan untuk mengabulkannya, maka perlu ditetapkan agar petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Gugatan Sederhana yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

## MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat diputus dengan tidak hadirnya Tergugat (verstek);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
4. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit antara Bank dan Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Handoko Lim dengan Nomor Aplikasi Kredit : 0002720150823000008;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang antara Penggugat dan Bank sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 154 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Wany Thamrin, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam ;
6. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian pengalihan piutang (cessie) antara Penggugat dan Bank sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 155 tanggal 30 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Wany Thamrin, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT di Batam;

Halaman 19 dari 21 Putusan No.48/Pdt.G.S/2021/PN.Btm.



7. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemegang Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 3440 Atas nama Handoko Lim (Tergugat) dengan luas bangunan seluas 36 meter persegi dan luas tanah seluas 153 meter persegi, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 17 Januari 2013 terletak di Komplek Perumahan Puri Asri Blok C2 No. 21,Kec. Nongsa, Kelurahan Batu Besar, Kota Batam, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.03555 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00888/2016;
8. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat memiliki kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah)dengan perincian :
  - Sisa pokok : Rp 172.662.226,-
  - Bunga : Rp 67.496.092,-
  - Denda : Rp 11.047.286,-
  - Operasional : Rp 20.000.000,-
  - Total : Rp 271.205.604,-
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp 271.205.604,- (dua ratus tujuh puluh satu juta dua ratus lima ribu enam ratus empat rupiah) secara tunai dan sekaligus;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 430.000,- (empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Rabu tanggal 15 Desember 2021 oleh Indriani,S.H.,M.Kn sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Daorita sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat;

Panitera Pengganti

Hakim



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Daorita.

Indriani, S.H., M.Kn

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	100.000,00
3. Risalah Panggilan	Rp.	260.000,00
3. PNPB Panggilan	Rp.	20.000,00
4. Materai	Rp.	10.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00 +
J u m l a h	Rp.	430.000,00 (empat ratus tiga puluh ribu
rupiah)		

**Disclaimer**

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