



PUTUSAN
Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam, beralamat di Komplek Batama Blok D1 & 2 Nagoya, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau diwakili oleh Vivi Susanti, selaku Direktur, beralamat di Taman Golf Residence 2 Blok S 5 No. 33 Sukajadi, RT 005 RW 001, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Shenti Manurung, S.H., M.H., Advokat pada kantor SHENTI MANURUNG & PARTNERS LAW FIRM beralamat di Komplek Ruko Purimas 1 Blok B No. 31 Batam Center, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Januari 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Imam Gozali, lahir di Jakarta tanggal 02 Agustus 1985, dahulu beralamat di Sagulung Sumber Sari Blok C11 No.10 RT 001 RW 007, Kelurahan Sungai Langkai, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Kepulauan Riau dan sekarang alamatnya tidak diketahui, sebagai **Tergugat**;

Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Batam Centre, Kelurahan Balo Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, diwakili oleh Muhammad Rudi, Jabatan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herlina Setyorini, Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Batam, berdasarkan Surat Kuasa 16 Maret dan memberikan kuasa kepada 1. Winro Tumpal

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Halomoan Haro Muhthe, Jabatan Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha Negara, 2. Rosmarlina Sembiring, S.H., M.Hum., Jabatan Jaksa Fungsional dan 3. Desi Sari Dewi, S.H., Jabatan Jaksa Fungsional, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Maret 2022, sebagai **Turut Tergugat I**;

Kantor Pertanahan Kota Batam, beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Soeprpto, Sekupang - Kota Batam, diwakili oleh Drs. Makmur A. Siboro, M. Eng, Sc, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Sugiarto Tampubolon, SH., MH., 2. Irwan Toni, S.H., M.H 3. Novi Kusumawati, S.H dan 4. Asep Riwanto Sinaga, masing-masing pegawai di Kantor Kantor Pertanahan Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 November 2021 sebagai **Turut Tergugat II**;

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 10 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 10 Februari 2022 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan suatu perseroan berkedudukan di Batam yang berusaha dalam bidang Bank Perkreditan Rakyat, salah satu kegiatan usaha Penggugat yaitu memberikan kredit/pinjaman kepada masyarakat di wilayah Kota Batam;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H.,S.E., M.Kn. Notaris di Batam, dimana Tergugat disebut Pihak Pertama sebagai debitur dan Penggugat disebut Pihak Kedua/Bank sebagai kreditur;
3. Bahwa menurut Perjanjian Kredit fasilitas kredit adalah dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tidak dapat diulang sampai jumlah



sebesar Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) karena pinjaman pokok, belum termasuk bunga, provisi, ongkos dan biaya-biaya lainnya yang masih harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat, jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal 26 Februari 2015 sampai dengan tanggal 26 Februari 2023, bunga 14,00% (empat belas koma nol nol persen) *Flat Anuitas* (Tahun I (Pertama) selanjutnya bunga dapat berubah sewaktu-waktu, provisi kredit sebesar Rp 4.425.000,- (empat juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan administrasi kredit sebesar Rp 4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah), serta denda bunga yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh Tergugat yang besarnya ditetapkan oleh Bank dari waktu ke waktu berdasarkan kondisi pasar dan dihitung dari setiap jumlah yang terlambat dibayar terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai saat dibayar seluruhnya oleh Tergugat selaku Debitur kepada Bank selaku Penggugat;

4. Bahwa pembayaran kembali pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit wajib diangsur Tergugat kepada Penggugat dalam 96 (sembilan puluh enam) bulan angsuran, dibayar setiap tanggal 26 (dua puluh enam) pada bulan berjalan, untuk pertama kalinya angsuran kredit akan dibayar pada tanggal 26 Maret 2015 demikian seterusnya tanpa terputus hingga seluruh pinjaman pokok, bunga, ongkos, denda dan biaya-biaya lainnya yang terhutang harus sudah dibayar lunas pada tanggal 26 Februari 2023, dan setiap angsuran kredit adalah sebesar Rp 6.514.600,- (enam juta lima ratus empat belas ribu enam ratus rupiah) per bulan sesuai Laporan Kartu Angsuran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit;

5. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit pembayaran-pembayaran dan penerimaan-penerimaan untuk angsuran maupun untuk membayar seluruh yang terhutang, bunga, dan/atau denda akan dicatat didalam kredit (dikreditir) pada buku-buku Penggugat. Untuk itu, Penggugat telah membuat dan menyerahkan buku tabungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam, rekening kredit nomor : 800-4-00101-5, atas nama : Imam Gozali (Tergugat), dan Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mendebet/memotong rekening atas nama Tergugat untuk pembayaran-pembayaran Tergugat;

6. Bahwa terhadap pinjaman kredit atas nama Tergugat telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama PT Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam No. 360/2015 yang dibuat di PPAT Dian Arianto,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., S.E., M.Kn., sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 05999/2015 dengan status Peringkat Pertama;

7. Bahwa dalam Perjanjian Kredit ditentukan Tergugat akan memberikan jaminan/agunan untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman kepada Penggugat berupa :

- 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen 2 (dua) lantai yang terletak di atas tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F Nomor 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, seperti ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 1625/Batu Besar, yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 maret 2011, Nomor 00115/Batu Besar/2011, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 32.02.05.01.01786, Sertipikat yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, tertanggal 23 Maret 2011;

Dengan batas-batasnya :

Barat : berbatasan dengan rumah Blok F No. 12A;

Timur : berbatasan dengan rumah blok F No. 05 dan Blok F No. 06;

Selatan : berbatasan dengan jalan

Utara : berbatasan dengan rumah Blok F No. 07 dan Blok F no. 08;

Berikut segala sesuatu yang tumbuh dan dibangun di atas tanah tersebut;

8. Bahwa Penggugat telah menerima dokumen atas tanah dan bangunan tersebut di atas dari Tergugat, dan Penggugat telah menyerahkan / mencairkan kredit sebesar Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat;

9. Bahwa pada awalnya Tergugat membayar angsuran kredit dengan cukup lancar, tetapi kemudian Tergugat tidak lagi membayar angsuran kredit yang jatuh tempo kepada Penggugat, oleh karenanya dikenakan denda, sebagaimana disebutkan dan diuraikan di bawah ini :

9.1. Adapun angsuran kredit yang dibayar Tergugat kepada Penggugat menurut catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sebagaimana rincian di bawah ini :

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Angsuran ke-1 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.157.670,- dan bunga sebesar Rp. 5.356.930,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 03 Agustus 2015;
- 2) Angsuran ke-2 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.178.693,- dan bunga sebesar Rp. 5.335.907,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 03 Agustus 2015;
- 3) Angsuran ke-3 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.200.097,- dan bunga sebesar Rp. 5.314.503,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 28 Oktober 2015 ;
- 4) Angsuran ke-4 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.221.889,- dan bunga sebesar Rp. 5.292.711,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 21 Desember 2015 ;
- 5) Angsuran ke-5 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.244.078,- dan bunga sebesar Rp. 5.270.522,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 28 Januari 2016;
- 6) Angsuran ke-6 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.266.669,- dan bunga sebesar Rp. 5.247.931,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 29 Februari 2016;
- 7) Angsuran ke-7 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.289.671,- dan bunga sebesar Rp. 5.224.929,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 29 Februari 2016;
- 8) Angsuran ke-8 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.313.090,- dan bunga sebesar Rp. 5.201.510,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 24 Mei 2016 ;
- 9) Angsuran ke-9 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.336.934,- dan bunga sebesar Rp. 5.177.666,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 24 Mei 2016 ;

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Angsuran ke-10 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp.1.361.212,- dan bunga sebesar Rp. 5.153.388,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 24 Mei 2016;
- 11) Angsuran ke-11 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.385.930,- dan bunga sebesar Rp. 5.128.670,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 13 Juli 2016 ;
- 12) Angsuran ke-12 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.411.097,- dan bunga sebesar Rp. 5.103.503,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 04 Agustus 2016 ;
- 13) Angsuran ke-13 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.436.722,- dan bunga sebesar Rp. 5.077.878,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 08 September 2016 ;
- 14) Angsuran ke-14 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.462.811,- dan bunga sebesar Rp. 5.051.789,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2016 ;
- 15) Angsuran ke-15 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.489.374,- dan bunga sebesar Rp. 5.025.226,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 November 2016;
- 16) Angsuran ke-16 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.516.420,- dan bunga sebesar Rp. 4.998.180,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 19 Desember 2016 ;
- 17) Angsuran ke-17 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.543.957,- dan bunga sebesar Rp. 4.970.643,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Januari 2017 ;
- 18) Angsuran ke-18 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.571.994,- dan bunga sebesar Rp. 4.942.606,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 20 Februari 2017 ;

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19) Angsuran ke-19 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.600.540,- dan bunga sebesar Rp. 4.914.060,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 22 Maret 2017 ;
- 20) Angsuran ke-20 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.629.604,- dan bunga sebesar Rp. 4.884.996,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 19 April 2017;
- 21) Angsuran ke-21 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.659.196,- dan bunga sebesar Rp. 4.855.404,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 18 Mei 2017;
- 22) Angsuran ke-22 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.689.326,- dan bunga sebesar Rp. 4.825.274,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 11 Juli 2017;
- 23) Angsuran ke-23 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.720.002,- dan bunga sebesar Rp. 4.794.598,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2017;
- 24) Angsuran ke-24 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.751.236,- dan bunga sebesar Rp. 4.763.364,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 18 September 2017;
- 25) Angsuran ke-25 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.783.037,- dan bunga sebesar Rp. 4.731.563,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2017;
- 26) Angsuran ke-26 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.815.415,- dan bunga sebesar Rp. 4.699.185,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 20 November 2017;
- 27) Angsuran ke-27 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.848.381,- dan bunga sebesar Rp. 4.666.219,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 19 Desember 2017;

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



- 28) Angsuran ke-28 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.881.946,- dan bunga sebesar Rp. 4.632.654,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 24 Januari 2018;
- 29) Angsuran ke-29 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.916.121,- dan bunga sebesar Rp. 4.598.479,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 26 Februari 2018 ;
- 30) Angsuran ke-30 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.950.916,- dan bunga sebesar Rp. 4.563.684,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 20 Maret 2018;
- 31) Angsuran ke-31 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 1.986.343 ,- dan bunga sebesar Rp. 4.528.257,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 27 April 2018 ;
- 32) Angsuran ke-32 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.022.413,- dan bunga sebesar Rp. 4.492.187,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 29 Juni 2018 ;
- 33) Angsuran ke-33 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.059.138,- dan bunga sebesar Rp. 4.455.462,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Juli 2018 ;
- 34) Angsuran ke-34 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.096.530,- dan bunga sebesar Rp. 4.418.070,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2018 ;
- 35) Angsuran ke-35 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.134.601,- dan bunga sebesar Rp. 4.379.999,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 September 2018 ;
- 36) Angsuran ke-36 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp.2.173.363 ,- dan bunga sebesar Rp. 4.341.237,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2018 ;



- 37) Angsuran ke-37 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.212.830,- dan bunga sebesar Rp. 4.301.770,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Desember 2018 ;
- 38) Angsuran ke-38 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.253.013,- dan bunga sebesar Rp. 4.261.587,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 15 Januari 2019 ;
- 39) Angsuran ke-39 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.293.925,- dan bunga sebesar Rp.4.220.675 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 19 Februari 2019 ;
- 40) Angsuran ke-40 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.335.581,- dan bunga sebesar Rp. 4.179.019,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 30 April 2019 ;
- 41) Angsuran ke-41 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.377.993,- dan bunga sebesar Rp. 4.136.607,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 18 Juni 2019;
- 42) Angsuran ke-42 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.421.175,- dan bunga sebesar Rp. 4.093.425,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 22 Juli 2019 ;
- 43) Angsuran ke-43 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.465.141,- dan bunga sebesar Rp. 4.049.459,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 20 Agustus 2019;
- 44) Angsuran ke-44 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.509.906,- dan bunga sebesar Rp. 4.004.694,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2019 ;
- 45) Angsuran ke-45 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.555.484,- dan bunga sebesar Rp. 3.959.116,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 September 2019 ;



- 46) Angsuran ke-46 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.601.889,- dan bunga sebesar Rp. 3.912.711,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Oktober 2019 ;
- 47) Angsuran ke-47 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.649.137,- dan bunga sebesar Rp. 3.865.463,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 19 November 2019 ;
- 48) Angsuran ke-48 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.697.243,- dan bunga sebesar Rp. 3.817.357,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020;
- 49) Angsuran ke-49 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.746.222,- dan bunga sebesar Rp.3.768.378 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 ;
- 50) Angsuran ke-50 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.796.091,- dan bunga sebesar Rp.3.718.509 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 ;
- 51) Angsuran ke-51 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.846.866,- dan bunga sebesar Rp. 3.667.734,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020;
- 52) Angsuran ke-52 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 2.898.562,- dan bunga sebesar Rp. 3.616.038,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 ;
- 53) Angsuran ke-53 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp.2.951.197 ,- dan bunga sebesar Rp.3.563.403 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 ;
- 54) Angsuran ke-54 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.004.788,- dan bunga sebesar Rp. 3.509.812,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 ;



- 55) Angsuran ke-55 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.059.352,- dan bunga sebesar Rp.3.455.248 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Maret 2020 ;
- 56) Angsuran ke-56 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.114.907,- dan bunga sebesar Rp.3.399.693 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 20 Mei 2020 ;
- 57) Angsuran ke-57 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.171.471,- dan bunga sebesar Rp.3.343.129 ,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 Juni 2020 ;
- 58) Angsuran ke-58 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.229.062,- dan bunga sebesar Rp. 3.285.538,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Juli 2020 ;
- 59) Angsuran ke- 59 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.287.699,- dan bunga sebesar Rp. 3.226.901,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2020 ;
- 60) Angsuran ke-60 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.347.401,- dan bunga sebesar Rp. 3.167.199,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 September 2020;
- 61) Angsuran ke-61 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.408.186,- dan bunga sebesar Rp. 3.106.414,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 September 2020 ;
- 62) Angsuran ke- 62 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.470.076,- dan bunga sebesar Rp. 3.044.524,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 September 2020 ;
- 63) Angsuran ke-63 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.533.089,- dan bunga sebesar Rp. 1.872.421,- yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 September 2020;



64) Angsuran ke-64 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.597.247,- dan tidak ada pembayaran atas bunga, yang dibayar Tergugat pada tanggal 17 Juli 2020;

65) Angsuran ke-65 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.662.570,- dan tidak ada pembayaran atas bunga, yang dibayar Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2020;

66) Angsuran ke-66 sebesar Rp. 6.514.600,-, terdiri dari pembayaran angsuran hutang pokok sebesar Rp. 3.729.079,00,- dan tidak ada pembayaran atas bunga, yang dibayar Tergugat pada tanggal 16 September 2020;

Dari rincian di atas, hutang pokok yang dibayar Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp 145.333.598,- (seratus empat puluh lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan rupiah), bunga yang dibayar Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp 274.966.008,- (dua ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus enam puluh enam ribu delapan puluh rupiah), maka total yang telah dibayar Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 420.299.606,- (empat ratus dua puluh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh rupiah);

9.2. Adapun hutang kredit Tergugat kepada Penggugat menurut catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022, yaitu :

- a. Sisa hutang pokok sebesar Rp 149.665.610,- (seratus empat puluh sembilan juta enam ratus enam puluh lima ribu enam ratus sepuluh rupiah) yaitu dengan perhitungan kredit/pinjaman sebesar Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dikurangi dengan total hutang pokok yang sudah dibayar Tergugat kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas sebesar Rp 145.333.598,- (seratus empat puluh lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan rupiah);
- b. Tunggakan bunga sebesar Rp. 45.581.854,- (empat puluh lima juta lima ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah);



c. Tunggakan denda sebesar Rp. 246.403.561,- (dua ratus empat puluh enam juta empat ratus tiga ribu lima ratus enam puluh satu rupiah);

Dari rincian di atas, total hutang kredit Tergugat kepada Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah);

10. Bahwa mengenai perbuatan Tergugat tidak membayar angsuran kredit yang jatuh tempo ditentukan dalam Perjanjian Kredit Pasal 13 tentang Peristiwa/Kelalaian Debitur, ayat 13.1. : “Menyimpang dari jangka waktu yang ditetapkan dalam pasal 2 ayat 2.1 di atas, Bank (incasu Penggugat) berhak untuk menuntut/menagih pembayaran kembali semua pinjaman yang terhutang oleh Debitur (incasu Tergugat) kepada Bank (incasu Penggugat) berdasarkan Perjanjian Kredit ini dengan seketika dan sekali lunas tanpa somasi atau surat-surat pemberitahuan lainnya, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, bilamana terjadi atau timbul salah satu hal peristiwa dibawah ini : b. bilamana angsuran hutang pokok, bunga, biaya-biaya atau jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit ini, tidak dibayar pada waktu dan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini, dalam hal mana lewatnya waktu itu saja sudah merupakan bukti yang cukup sah bahwa Debitur (incasu Tergugat) telah melalaikan kewajibannya”, dengan berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit tersebut dan adanya fakta tunggakan angsuran kredit oleh Tergugat sebagaimana disebutkan pada dalil di atas maka demi hukum Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, sehingga Penggugat berhak menuntut Tergugat membayar kembali semua pinjaman berikut dengan tunggakan bunga, dan tunggakan denda kepada Penggugat;

11. Bahwa sebelum Gugatan ini dibuat dan diajukan, Penggugat telah mengajukan dan menyampaikan peringatan-peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat di alamat Tergugat yang disebutkan dalam Perjanjian Kredit, yaitu :

1. Surat Peringatan I Nomor : 211/KMG/SPI/BPRHBB/II/2020 tertanggal 31 Januari 2020;
2. Surat Peringatan II Nomor : 271/KPR/SPII/BPRHBB/III/2020 tertanggal 09 Maret 2020;



3. Surat Peringatan III Nomor : 353/KPR/SPIII/BPRHBB/VI/20 tertanggal 09 Juni 2020;

tetapi Tergugat tidak memenuhi peringatan-peringatan Penggugat tersebut, dan juga Penggugat melalui Kuasa Hukum sudah mengajukan dan menyampaikan Somasi tertulis sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat di alamat Tergugat yang disebutkan dalam Perjanjian Kredit, yaitu :

1. Somasi 1 melalui Kuasa Hukum tertanggal 17 Februari 2021;
2. Somasi 2 melalui Kuasa Hukum tertanggal 10 Maret 2021;
3. Somasi 3 melalui Kuasa Hukum tertanggal 26 Maret 2021;

namun tetap saja tidak dipenuhi Tergugat;

12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) maka adil dan patut Pengadilan memutuskan menyatakan Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat, dan menghukum Tergugat membayar hutangnya Tergugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah), sebagaimana tersebut pada dalil di atas secara tunai, seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;

13. Bahwa hubungan hukum Perjanjian Kredit di antara Penggugat dan Tergugat berakhir apabila semua hak dan kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit sudah dilaksanakan Penggugat dan Tergugat, dan sesuai Perjanjian Kredit Penggugat berhak atas bunga dan denda selama Tergugat belum melakukan pelunasan hutang kredit kepada Penggugat dalam masa berlaku Perjanjian Kredit, maka berdasarkan Perjanjian Kredit Pasal 4 tentang Bunga, Provisi Dan Biaya ayat 4.1. a. Penggugat berhak menuntut Tergugat membayar bunga yang sedang berjalan sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, dan Penggugat berhak pula menuntut Tergugat denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar denda, adapun besarnya bunga yang sedang berjalan dan besarnya denda yang sedang berjalan akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit, Pasal 7



tentang Cara Pembayaran Kembali, Pasal 9 tentang Pengakuan Hutang Oleh Debitur (Tergugat) ayat 9.1., Oleh karenanya, adil dan patut menurut hukum Tergugat dihukum untuk membayar bunga yang sedang berjalan dan denda yang sedang berjalan, yang besarnya akan ternyata pada pembukuan dan cacatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

14. Bahwa Penggugat hendak melakukan pembayaran lunas perpanjangan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) 20 (dua) puluh tahun kepada Kantor BP Batam, yang mana sesuai dengan peraturan yang berlaku di Kantor BP Batam, harus dilakukan pengurusan dokumen pertanahan lainnya, antara lain berupa pengurusan Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian, Surat Keputusan Kepala BP Batam dan Surat Rekomendasi yang mana seluruhnya harus dilakukan oleh Tuan Imam Gozali (Tergugat) atau kuasanya (atas sebidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12 B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau), namun oleh karena Tergugat telah tidak dapat ditemukan lagi maka untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan di Kantor BP Batam (Turut Tergugat I) tersebut, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Batam/Majelis Hakim memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan (perpanjangan) dan pembayaran biaya-biaya serta menerima dokumen hasil pengurusan atas tanah berikut bangunan yang terletak di: Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12 B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau atas nama **Imam Gozali** (Tergugat) ke kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Turut Tergugat I);

15. Bahwa demikian pula untuk pengurusan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau atas nama Imam Gozali (Tergugat) di Kantor Pertanahan Kota Batam maka



Penggugat memohon Pengadilan Negeri Batam memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk Penggugat untuk melakukan pengurusan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan (Perpanjangan) hasil pengurusan atas sebidang tanah dan bangunan dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat II);

16. Bahwa Penggugat ada kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan harta milik Tergugat kepada pihak lain sehubungan dengan adanya Gugatan ini, dan agar putusan dalam perkara ini kelak tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Batam berkenan memberi keputusan - penetapan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta milik Tergugat, berupa :

16.1. Sebidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan dibangun di atas tanah tersebut;

16.2. Harta tidak bergerak milik Tergugat lainnya; dan

16.3. Harta bergerak milik Tergugat;

17. Bahwa Gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, oleh karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Batam menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, maka sudilah kiranya Pengadilan memberikan putusan dengan amarnya, sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang tidak membayar hutangnya kepada Penggugat merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat kepada Penggugat;
- 3.** Menyatakan Tergugat secara sah menurut hukum telah berhutang sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) sampai dengan tanggal 04 Februari 2022 kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit



tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585, dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn, Notaris di Batam;

4. Menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat berkewajiban membayar kepada Penggugat berupa bunga yang sedang berjalan untuk setiap tahunnya sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, yang besar bunganya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

5. Menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat berkewajiban membayar kepada Penggugat berupa denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar denda, yang besar dendanya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutang kewajibannya kepada Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) dengan tunai, seketika dan sekaligus lunas;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga yang sedang berjalan untuk setiap tahunnya sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, yang besar bunganya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar denda, yang besar dendanya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat



per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

9. Memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan perpanjangan dokumen pertanahan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima dokumen hasil pengurusan atas 1 (satu) bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, atas nama Imam Gozali, kepada Turut Tergugat I Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;

10. Memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan (Perpanjangan) hasil pengurusan atas bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, atas nama Imam Gozali, kepada Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Batam;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;

12. Memerintahkan agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bi voorraad*);

14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat hadir kuasanya masing-masing sedangkan Tergugat tidak hadir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lia Herawati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Penggugat PT. Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam dalam hal ini diwakili oleh Vivi Susanti, melalui kuasa hukumnya Shenti Manurung, S.H., M.H., berkantor pada Shenti Manurung & Partners Law Firm di Komplek Ruko Puri Mas 1 Blok B No. 31 Batam Centre Kota Batam Kepulauan Riau mengajukan Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 10 Februari 2022 menarik Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai Turut Tergugat I;
2. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat karena Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**") dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn. Notaris di Batam, dimana Tergugat disebut Pihak Pertama sebagai debitur dan Penggugat disebut Pihak Kedua/Bank sebagai kreditur;
3. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) maka adil dan patut Pengadilan memutuskan menyatakan Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat, dan menghukum Tergugat membayar hutangnya Tergugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025.- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah), sebagaimana tersebut pada dalil diatas secara tunai, seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



4. Bahwa berdasarkan point 14 di dalam Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat hendak melakukan pemabayaran lunas perpanjangan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) 20 (dua puluh) tahun kepada Kantor BP Batam/Turut Tergugat I, yang mana sesuai dengan peraturan yang berlaku di Kantor BP Batam, harus dilakukan pengurusan dokumen pertanahan lainnya yang mana seluruhnya harus dilakukan oleh Tuan Imam Gozali (Tergugat) namun oleh karena Tergugat tidak dapat ditemukan lagi makan untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan di Kantor BP Batam (Turut Tergugat I) tersebut, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Batam/Majelis Hakim memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan (perpanjangan) dan pembayaran biaya-biaya serta menerima dokumen hasil pengurusan atas tanah berikut bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12 B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau atas nama Imam Gozali (Tergugat) ke kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Turut Tergugat I);

5. Bahwa mengenai perbuatan Turut Tergugat I yang mengeluarkan dokumen berupa pembayaran Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 20 (dua puluh) tahun sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, hal tersebut adalah merupakan tugas dan kewenangan Turut Tergugat I sebagaimana yang diberikan oleh Undang-undang dan sama sekali tidak ada kaitan/hubungannya dengan Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 karena akta perjanjian tersebut adalah merupakan perikatan/perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat. Maka hal itu tidak ada kaitannya baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Turut Tergugat I.

Berdasarkan urian/alasan atau dalil-dalil tersebut diatas dengan ini kami Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijck verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam menanggapi pokok perkara ini;



1. Bahwa yang dijadikan dasar Gugatan oleh Penggugat adalah adanya Perjanjian antara Pengugat (PT. Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam) dengan Tergugat (Imam Gozali) telah melangsungkan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1585 tanggal 26 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Dian Arianto, SH., S.E., M.Kn Notaris di Batam dengan nilai kredit sejumlah Rp. 295.000.000.- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah), jangka waktu kredit 96 (Sembilan puluh enam) bulan terhitung 26 Februari 2015 s/d 26 Februari 2023 dan angsuran kredit per bulan sejumlah Rp. 6.514.600.- (enam juta lima ratus empat belas ribu enam ratus rupiah);
2. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut, Tergugat memberikan jaminan berupa 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen 2 (dua) lantai yang terletak diatas lahan seluas 98 M2 (Sembilan puluh delapan meter persegi) di Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B Kelurahan Batu Besar Kecamatan Nongsa sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1625/Batu Besar. Namun dalam perjalanannya, Tergugat tidak lancar membayar angsuran kredit dan telah menunggak mulai angsuran ke-67 (enam puluh tujuh) hingga sekarang, oleh karenanya Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Bahwa saat ini, keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi, sementara Penggugat hendak melakukan pengurusan dan pembayaran lunas perpanjangan UWTO atas obyek jaminan kredit tersebut, dan sesuai ketentuan yang berlaku di BP Batam untuk pengurusan perpanjangan lahan dan dokumen lainnya harus dilakukan oleh Tergugat. Oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batam kepada Tergugat dan menetapkan memberikan izin kepada Penggugat melakukan pengurusan dokumen pertanahan;
4. Bahwa Turut Tergugat I (BP Batam) diikutsertakan sebagai Turut Tergugat I dalam perkara ini, semata-mata untuk memenuhi syarat kelengkapan formil gugatan mengenai pihak-pihak yang diajukan dalam gugatan;
5. Bahwa namun dalam perjalanannya, Tergugat tidak lancar membayar angsuran kredit dan telah menunggak mulai angsuran ke-67 (enam puluh tujuh) hingga sekarang, yang menurut catatan keuangan Penggugat, jumlah hutang Tergugat per tanggal 04 Februari 2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 441.651.025 (empat ratus empat puluh satu enam ratus lima puluh lima rupiah);

6. Bahwa Penggugat telah memberikan peringatan tertulis maupun mensomasi Tergugat untuk segera memenuhi pembayaran angsuran kredit tersebut sebagai berikut :

- Surat Peringatan I Nomor : 211/KMG/SPI/BPRHBB/II/2020 tertanggal 21 Januari 2020;
- Surat Peringatan II Nomor : 271/KPR/SPII/BPRHBB/III/2020 tertanggal 9 Maret 2020;
- Surat Peringatan III Nomor : 353/KMG/SPIII/BPRHBB/VI/2020 tertanggal 9 Juni 2020;
- Somasi 1 melalui Kuasa Hukum tertanggal 17 Februari 2021;
- Somasi 2 melalui Kuasa Hukum tertanggal 10 Maret 2021;
- Somasi 3 melalui Kuasa Hukum tertanggal 26 Maret 2021;

Namun atas surat peringatan dan somasi tersebut, Tergugat tidak memberikan tanggapan

7. Bahwa ternyata, saat ini keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi, sementara masa UWTO lahan/bangunan yang dijadikan jaminan kredit telah berakhir dan Penggugat hendak melakukan pengurusan dan pembayaran lunas perpanjangan UWTO atas obyek jaminan kredit tersebut, tetapi sesuai ketentuan yang berlaku di BP Batam, untuk pengurusan perpanjangan lahan dan dokumen lainnya harus dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas secara tegas Turut Tergugat I tolak dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn. Notaris di Batam, dimana Tergugat disebut Pihak Pertama sebagai debitur dan Penggugat disebut Pihak Kedua/Bank sebagai kreditur. Perjanjian tersebut hanya berlaku dan mengikat para pihak atau bagi mereka yang membuatnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, oleh karena itu tidak ada dasar hukum bagi Penggugat untuk menarik Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai Turut Tergugat I dalam Gugatan Wanprestasi dalam perkara Nomor : 32/PDT.G/2022/PN BTM tersebut;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



2. Bahwa penerbitan kwitansi pembayaran Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) tersebut adalah merupakan tugas dan kewenangan Turut Tergugat I sebagaimana yang diberikan oleh Undang-undang yang sama sekali tidak ada kaitan/hubungannya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat. Dan perjanjian tersebut hanya berlaku dan mengikat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian dimaksud;

3. Bahwa mengenai dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena adanya :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1625 tanggal 14 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Turut Tergugat II);
- Adanya Akta Jual Beli Nomor 278/2015 tanggal 24 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dian Arianto, S.H., SE., M.Kn;
- Adanya Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas Tanah Nomor : 019/MBP-BCL/IPH/2015 dari PT. MEGAH BUANA PROPERTI yang dialihkan kepada IMAM GOZALI tertanggal 16 Maret 2015;
- Adanya Faktur Tagihan UWTO yang dibayarkan oleh PT. Megah Buana Properti;

4. Bahwasanya Turut Tergugat I juga sudah mengeluarkan Surat Pemberitahuan kepada PT. Megah Buana Properti.

Dengan demikian, maka Gugatan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum, sehingga haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Berdasarkan urian diatas, bersama ini Turut Tergugat I meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

MEMUTUS
P R I M A I R

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I beserta dalil-dalilnya untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvan Kelijk Verklaart);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara;

SUBSIDAIR

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

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perkara a quo adalah Sertifikat HGB 1625 Kelurahan Batu Besar Kecamatan Nongsa Kota Batam;
2. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat II yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
3. Bahwa dengan dilibatkannya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak berasalan hukum serta dipaksakan;
4. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas gugatan Penggugat dapat dikategorikan tidak jelas atau kabur (obscur libel), oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Undan-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Hak Tanggungan hapus karena hal hal sebagai berikut:
 - a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
 - b. Dilepasnya Hak Tanggungan oleh Pemegang Hak Tanggungan;



- c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
4. Pasal 22 ayat (1) undang - undang nomor 4 tahun 1996 " setelah hak tanggungan hapus sebagai dimaksud dalam pasal 18, kantor pertanahan mencoret catatan hak tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya;
5. Bahwa terkait dengan objek sengketa dalam perkara a quo murni merupakan permasalahan perjanjian debitur dengan kreditur dalam hal ini penggugat dengan tergugat, belum merupakan wewenang turut tergugat II, sehingga sangat tidak beralasan jika turut tergugat II dilibatkan dalam perkara a quo;
6. Bahwa berdasarkan posita dan petitum penggugat tidak ada satupun dalil yang menguraikan secara sistematis tentang tindakan dan perbuatan turut tergugat II yang melanggar hukum atau merugikan Penggugat;
7. Bahwa dalil-dalil posita yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak beralasan dan dapat dikesampingkan atau ditolak setidaknya tidaknya terhadap dalil-dalil terkait turut tergugat II;
8. Bahwa berdasarkan hal - hal yang kami uraikan diatas turut tergugat II menolak dalil -dalil penggugat untuk seluruhnya;

III. Petitum;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini turut tergugat II mohon kepada yang terhormat majelis hakim berkenan untuk:

1. Menerima eksepsi turut tergugat II;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat ditanyakan tidak dapat diterima;;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini;;

Apabila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, makan turut tergugat II memohon kepada majelis hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et Bono);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 23 Juni 2022 dan Turut Tergugat I telah pula mengajukan duplik tanggal 7 Juli 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 1.585 tanggal 26 Februari 2015 dibuat dihadapan Notaris Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Batam, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1625, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 Februari 2015, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang tertanggal 26 Februari 2015, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 26 Februari 2015, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 05999/2015 tanggal 12 Mei 2015, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Pemberian hak Tanggungan No. 360/2015 tanggal 24 April 2015, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Laporan Kartu Angsuran No. Rekening 800-4-00101-5 atas nama Imam Gozali (Tergugat), diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Laporan Tunggalan Angsuran Periode 04 Februari 2022, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan Pertama dari BPR Harapan Bunda Batam (Penggugat) Nomor : 211/KMG/SPI/BPRHBB/I/2020 tanggal 31 Januari 2020, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Transaksi No Resi 116859352 tanggal 03 Februari 2020 melalui Ekspedisi PT Pos Indonesia, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan Kedua BPR Harapan Bunda Batam (Penggugat) Nomor : 271/KPR/SPII/BPRHBB/III /2020 tanggal 09 Maret 2020, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Transaksi No Resi 16380511499 tanggal 10 Maret 2020 melalui Ekspedisi PT Pos Indonesia, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga BPR Harapan Bunda Batam (Penggugat) Nomor : 353/KPR/SPIII/BPRHBB/VI/20 tanggal 09 Juni 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Transaksi No Resi 29432C4TF000140 tanggal 09 Juni 2020 melalui Ekspedisi PT Pos Indonesia, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Somasi 1 melalui Kuasa Hukum PT BPR Harapan Bunda Batam atas nama Shenti Manurung, S.H., M.H. tanggal 17 Februari 2021, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Transaksi No Resi 150270002296121 tanggal 17 Februari 2021 melalui Ekspedisi PT JNE Express, diberi tanda P-17;

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



18. Fotokopi Surat Somasi 2 melalui Kuasa Hukum PT BPR HARAPAN BUNDA BATAM atas nama Shenti Manurung, S.H., M.H. tanggal 10 Maret 2021, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Transaksi No Resi 150270000368821 tanggal 10 Maret 2021 melalui Ekspedisi PT JNE Express, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Somasi 3 melalui Kuasa Hukum PT BPR HARAPAN BUNDA BATAM atas nama Shenti Manurung, S.H., M.H. tanggal 26 Maret 2021, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Transaksi No Resi 150270004876621 tanggal 26 Maret 2021 melalui Ekspedisi PT JNE Express, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi (PL) PT Megah Buana Properti ditandatangani an. Kepala BP Batam, Anggota I/ Deputi Bidang Pengusahaan Sarana, ub Direktur Pengelolaan Lahan seluas 50.202,36 M² yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor : 1925 Tanggal 30 Desember 2010 PT Megah Buana Properti Tentang Pengalokasian, Penggunaan dan Pengurusan Tanah Atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, diberi tanda P-23 ;
24. Fotokopi Fatwa Planologi Nomor : 381/A2.1/9/2012 tanggal 19 September 2012 revisi dari Fatwa Planologi Nomor : 282/FP-REN/7/2010 Tanggal 16 Juli 2010 atas nama PT PT Megah Buana Properti, diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Keputusan Pengalokasian dan Penggunaan Tanah atas Bagian-Bagian Tertentu Dari Pada Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Nomor : 147 tanggal 30 Desember 2010 atas nama PT Megah Buana Properti, diberi tanda P- 25 ;
26. Fotokopi Faktur Tagihan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) Nomor C.0418090904 tanggal 17 September 2009 kepada PT ANUGRAHTAMA BUANAMEGAH Dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171120208859005 atas nama Imam Gozali (Tergugat), diberi tanda P-27;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 2171122105080009 dengan Kepala Keluarga atas nama Imam Gozali (Tergugat), diberi tanda P-28;
29. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT BPR Harapan Bunda Batam Nomor: 28 tanggal 24 Juni 2021, diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0405778 tanggal 29 Juni 2021 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam, diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0405779 tanggal 29 Juni 2021 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perumahan Data Perseroan PT Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam, diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 56/Pdt.G/2021/PN.Btm tanggal 14 Juni 2021, diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi (PL) PT Megah Buana Properti No : 211.210.29.91050181.002.H1.128 tertanggal 24 Oktober 2011 seluas 98 M² dengan UWTO berlaku hingga 19 Desember 2021 , sebagai pecahan atas : Gambar Penetapan Lokasi (PL) No. 210.29.91050181.002.H1 tanggal 07 Desember 2010 dengan UWTO berlaku hingga 19 Desember 2021 seluas 50.202,36 M² Atas nama PT Megah Buana Properti (Bukti P – 22), diberi tanda P-33;
34. Fotokopi Faktur Tagihan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) No: C.0078061404 tanggal 27 Juni 2014 telah dibayar oleh PT Megah Buana Properti sebesar Rp. 4.027.800,- (empat juta dua puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah) pada tanggal 16 Juli 2014, diberi tanda P-34;
35. Fotokopi Surat Permohonan Ijin Peralihan Hak Atas Tanah No : 019/MBP-BCL/IPH/III/2015 tanggal 16 Maret 2015, diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Hak Atas Tanah No. 3483/FBAP/PL/03/2015 tanggal 16 Maret 2015 telah dibayar oleh Imam Gozali (Tergugat) sebesar Rp. 71.050,- (tujuh puluh satu ribu lima puluh rupiah) pada tanggal 19 Maret 2015, diberi tanda P-36;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-10, P-12, P-14, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-32, P-33, P-34, P-35 dan P-36, merupakan

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan bukti surat P-8, berupa print out;

Menimbang bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 211.210.29.91050181.002.H1.128 seluas 98 M2 tertanggal 24 Oktober 2011, diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi Faktur Tagihan UWTO Nomor C.0078061404 tanggal 27 Juni 2014, diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi Surat Nomor 019/MBP-BCL/IPH/II/2015 tanggal 16 Maret 2015, diberi tanda TT.I-3;
4. Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor 3483/FBAP/PL/03/2015 tanggal 16 Maret 2015, diberi tanda TT.I-4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa dipersidangan Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa dipersidangan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya tanggal 11 Agustus 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa Penggugat PT. Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam dalam hal ini diwakili oleh Vivi Susanti, melalui kuasa hukumnya

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Shenti Manurung, S.H., M.H., berkantor pada Shenti Manurung & Partners Law Firm di Komplek Ruko Puri Mas 1 Blok B No. 31 Batam Centre Kota Batam Kepulauan Riau mengajukan Gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 10 Februari 2022 menarik Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai Turut Tergugat I;

2. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat karena Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**") dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn. Notaris di Batam, dimana Tergugat disebut Pihak Pertama sebagai debitur dan Penggugat disebut Pihak Kedua/Bank sebagai kreditur;

3. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) maka adil dan patut Pengadilan memutuskan menyatakan Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat, dan menghukum Tergugat membayar hutangnya Tergugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025.- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah), sebagaimana tersebut pada dalil diatas secara tunai, seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;

4. Bahwa berdasarkan point 14 di dalam Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat hendak melakukan pemabayaran lunas perpanjangan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) 20 (dua puluh) tahun kepada Kantor BP Batam/Turut Tergugat I, yang mana sesuai dengan peraturan yang berlaku di Kantor BP Batam, harus dilakukan pengurusan dokumen pertanahan lainnya yang mana seluruhnya harus dilakukan oleh Tuan **Imam Gozali** (Tergugat) namun oleh karena Tergugat tidak dapat ditemukan lagi makan untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan di Kantor BP Batam (Turut Tergugat I) tersebut, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Batam/Majelis Hakim memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan (perpanjangan) dan pembayaran biaya-biaya serta menerima dokumen hasil pengurusan atas tanah berikut bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12 B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan Riau atas nama **Imam Gozali** (Tergugat) ke kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Turut Tergugat I);

5. Bahwa mengenai perbuatan Turut Tergugat I yang mengeluarkan dokumen berupa pembayaran Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 20 (dua puluh) tahun sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, hal tersebut adalah merupakan tugas dan kewenangan Turut Tergugat I sebagaimana yang diberikan oleh Undang-undang dan sama sekali tidak ada kaitan/hubungannya dengan Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 karena akta perjanjian tersebut adalah merupakan perikatan/perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat. Maka hal itu tidak ada kaitannya baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Ternyata Eksepsi Turut Tergugat I dibantah oleh Penggugat dimana menurut Penggugat tidak dapat mengurus dokumen pertanahan berupa Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian, Surat Keputusan Kepala BP Batam, dan Surat Rekomendasi yang terletak di Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F Nomor 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau atas nama IMAM GOZALI (Tergugat) di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Turut Tergugat I) sehingga Penggugat menarik Turut Tergugat 1 sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo sebagai Instansi Pemerintah di Kota Batam yang berwenang mengeluarkan dokumen berupa pembayaran Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 20 (dua puluh) tahun atas objek jaminan tersebut diatas yang harus dilakukan pengurusannya oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II namun hingga Gugatan ini diajukan, Tergugat tidak diketahui keberadaannya sehingga Perpanjangan dan Pengurusan Dokumen Pertanahan yang semestinya dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II tidak dapat dilakukan, yang mana atas hal tersebut Penggugat mengajukan Gugatan ini agar Ketua Pengadilan Negeri Batam memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan berupa Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian, Surat Keputusan Kepala BP Dalam, dan Surat Rekomendasi yang mana seharusnya dilakukan oleh Tergugat dapat dilakukan oleh Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan dokumen pertanahan (perpanjangan) dan pembayaran

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



biaya-biaya serta menerima dokumen hasil pengurusan atas tanah yang dijaminan oleh Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 1.589 tanggal 26 Februari 2013 yang telah dibebankan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama PT Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam No. 360/2019 yang dibuat di PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi/keberatan adalah tangkisan/bantahan yang diajukan bukan terhadap materi pokok;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi Tergugat I telah memasuki pokok perkara, maka majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perkara a quo adalah Sertifikat HGB 1625 Kelurahan Batu Besar Kecamatan Nongsa Kota Batam;
2. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara sistematis, terang dan tegas tentang tindakan atau perbuatan Turut Tergugat II yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
3. Bahwa dengan dilibatkannya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak berasalan hukum serta dipaksakan;
4. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas gugatan Penggugat dapat dikategorikan tidak jelas atau kabur (obscuur libel), oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Ternyata Eksepsi Turut Tergugat II dibantah oleh Penggugat dimana menurut Penggugat tidak ada satupun dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan tindakan atau perbuatan yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 441.651.025,(empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) akibat perbuatan Tergugat sedangkan hubungan hukum dengan Turut Tergugat II, Pihak Penggugat tidak dapat mengurus dokumen perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Kantor Pertanahan Kota Batam dan pembayaran biaya-biaya serta menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan (Perpanjangan) atas tanah



dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau sehingga Penggugat menarik Turut Tergugat II dalam perkara aguo, sebab sebagai Instansi Pemerintah yang berwenang dalam hal pengurusan dokumen pertanahan di Kota Batam, Penggugat membutuhkan izin untuk Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1625/Batu Besar kepada Turut Tergugat II yang semestinya dilakukan oleh Tergugat namun hingga gugatan Ini diajukan Tergugat tidak diketahui keberadaannya, sehingga Penggugat mengajukan gugatan Ini agar Penggugat dan orang yang ditunjuk oleh Penggugat diberikan Izin dan kewenangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk melakukan pengurusan perpanjangan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan (perpanjangan) hasil pengurusan atas 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai seluas 98 M2 (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F Nomor 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam Surat Ukur tertanggal 14 Maret 2011, Nomor 00115/Batu Besar/2011, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 32.02.05.01.01786 terdaftar atas nama : IMAM GOZALI (Tergugat) yang merupakan objek jaminan yang dijaminan oleh Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 1.585 tanggal 26 Februari 2015 yang telah dibebankan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama PT Bank Perkreditan Rakyat Harapan Bunda Batam No. 360/2015 yang dibuat di PPAT Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn.:

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi/keberatan adalah tangkisan/bantahan yang diajukan bukan terhadap materi pokok;

Tentang Eksepsi gugatan tidak jelas (Obscur libel)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi Obscur Libel adalah formulasi surat gugatan yang tidak jelas, terang atau isinya gelap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya Pengugat telah menguraikan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat dan dalam petitum gugatannya Penggugat juga telah menguraikan



tentang tuntutananya. Maka Eksepsi yang diajukan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H.,S.E., M.Kn. Notaris di Batam yang merupakan kesepakatan pemberian fasilitas kredit / hutang dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tidak dapat diulang sampai jumlah sebesar Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) karena pinjaman pokok, belum termasuk bunga, provisi, ongkos dan biaya-biaya lainnya yang masih harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat, jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal 26 Februari 2015 sampai dengan tanggal 26 Februari 2023, bunga 14,00% (empat belas koma nol nol persen) *Flat Anuitas* (Tahun I (Pertama) selanjutnya bunga dapat berubah sewaktu-waktu, provisi kredit sebesar Rp 4.425.000,- (empat juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan administrasi kredit sebesar Rp 4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah), serta denda bunga yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh Tergugat yang besarnya ditetapkan oleh Bank dari waktu ke waktu berdasarkan kondisi pasar dan dihitung dari setiap jumlah yang terlambat dibayar terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai saat dibayar seluruhnya oleh Tergugat selaku Debitur kepada Bank selaku Penggugat;
- Bahwa pembayaran kembali pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit wajib diangsur Tergugat kepada Penggugat dalam 96 (sembilan puluh enam) bulan angsuran, dibayar setiap tanggal 26 (dua puluh enam) pada bulan berjalan, untuk pertama kalinya angsuran kredit akan dibayar pada tanggal 26 Maret 2015 demikian seterusnya tanpa terputus hingga seluruh pinjaman pokok, bunga, ongkos, denda dan biaya-biaya lainnya yang terutang harus sudah dibayar lunas pada tanggal 26 Februari 2023, dan setiap angsuran kredit adalah sebesar Rp 6.514.600,- (enam juta lima ratus empat belas ribu enam ratus rupiah) per bulan sesuai Laporan Kartu Angsuran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit, dengan Jaminan / Agunan kredit :



- 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen 2 (dua) lantai yang terletak di atas tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F Nomor 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, seperti ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 1625/Batu Besar, yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 maret 2011, Nomor 00115/Batu Besar/2011, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 32.02.05.01.01786, Sertipikat yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, tertanggal 23 Maret 2011;
- Bahwa atas jaminan / agunan kredit telah diterbitkan Hak Tanggungan dengan Peringkat 1 (satu) atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HARAPAN BUNDA sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : No.. 05999/2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tanggal 12 Mei 2015;
- Bahwa sebelum Gugatan ini dibuat dan diajukan, Penggugat telah mengajukan dan menyampaikan peringatan-peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat di alamat Tergugat yang disebutkan dalam Perjanjian Kredit, yaitu :
 1. Surat Peringatan I Nomor : 211/KMG/SPI/BPRHBB/I/2020 tertanggal 31 Januari 2020;
 2. Surat Peringatan II Nomor : 271/KPR/SPII/BPRHBB/II/2020 tertanggal 09 Maret 2020;
 3. Surat Peringatan III Nomor : 353/KPR/SPIII/BPRHBB/VI/20 tertanggal 09 Juni 2020;
- Bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat juga telah mengirim surat kepada Tergugat sesuai dengan Somasi 1 melalui Kuasa Hukum tertanggal 17 Februari 2021 2. Somasi 2 melalui Kuasa Hukum tertanggal 10 Maret 2021 dan Somasi 3 melalui Kuasa Hukum tertanggal 26 Maret 2021 namun Tergugat tetap tidak melakukan kewajibannya membayar angsuran kredit;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”;



Diperkuat pula dengan pendapat Prof. Subekti,SH., dalam bukunya “HUKUM PERJANJIAN”, Penerbit Intermasa, halaman 45, menyatakan :
“Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;”

mengenai perbuatan Tergugat tidak membayar angsuran kredit yang jatuh tempo ditentukan dalam Perjanjian Kredit Pasal 13 tentang Peristiwa/Kelalaian Debitur, ayat 13.1. : “Menyimpang dari jangka waktu yang ditetapkan dalam pasal 2 ayat 2.1 di atas, Bank (incasu Penggugat) berhak untuk menuntut/menagih pembayaran kembali semua pinjaman yang terhutang oleh Debitur (incasu Tergugat) kepada Bank (incasu Penggugat) berdasarkan Perjanjian Kredit ini dengan seketika dan sekali lunas tanpa somasi atau surat-surat pemberitahuan lainnya, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, bilamana terjadi atau timbul salah satu hal peristiwa dibawah ini : b. bilamana angsuran hutang pokok, bunga, biaya-biaya atau jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit ini, tidak dibayar pada waktu dan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit ini, dalam hal mana lewatnya waktu itu saja sudah merupakan bukti yang cukup sah bahwa Debitur (incasu Tergugat) telah melalaikan kewajibannya”, dengan berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit tersebut dan adanya fakta tunggakan angsuran kredit oleh Tergugat sebagaimana disebutkan pada dalil di atas maka demi hukum Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, sehingga Penggugat berhak menuntut Tergugat membayar kembali semua pinjaman berikut dengan tunggakan bunga, dan tunggakan denda kepada Penggugat;
Maka perbuatan Tergugat tidak membayar Angsuran yang jatuh tempo pada tanggal per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) dan angsuran kredit berikutnya beserta bunga, denda



serta biaya lain yang merupakan kewajiban Tergugat, telah dapat dikategorikan perbuatan cidera janji (wanprestasi);

- Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi) maka adil dan patut Tergugat dihukum untuk membayar lunas seluruh hutang atau kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585 dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H.,S.E., M.Kn. Notaris di Batam yang merupakan kesepakatan pemberian fasilitas kredit / hutang dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tidak dapat diulang sampai jumlah sebesar Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) karena pinjaman pokok, belum termasuk bunga, provisi, ongkos dan biaya-biaya lainnya yang masih harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat, jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal 26 Februari 2015 sampai dengan tanggal 26 Februari 2023, bunga 14,00% (empat belas koma nol nol persen) *Flat Anuitas* (Tahun I (Pertama) selanjutnya bunga dapat berubah sewaktu-waktu, provisi kredit sebesar Rp 4.425.000,- (empat juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan administrasi kredit sebesar Rp 4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah), serta denda bunga yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh Tergugat yang besarnya ditetapkan oleh Bank dari waktu ke waktu berdasarkan kondisi pasar dan dihitung dari setiap jumlah yang terlambat dibayar terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai saat dibayar seluruhnya oleh Tergugat selaku Debitur kepada Bank selaku Penggugat;
- Bahwa pembayaran kembali pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit wajib diangsur Tergugat kepada Penggugat dalam 96 (sembilan puluh enam) bulan angsuran, dibayar setiap tanggal 26 (dua puluh enam) pada bulan berjalan, untuk pertama kalinya angsuran kredit akan dibayar pada tanggal 26 Maret 2015 demikian seterusnya tanpa terputus hingga seluruh pinjaman pokok, bunga, ongkos, denda dan biaya-biaya lainnya yang terhutang harus sudah dibayar lunas pada tanggal 26 Februari 2023, dan setiap angsuran kredit adalah sebesar Rp 6.514.600,- (enam juta lima ratus empat belas ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ratus rupiah) per bulan sesuai Laporan Kartu Angsuran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit, dengan Jaminan / Agunan kredit :

- 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen 2 (dua) lantai yang terletak di atas tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F Nomor 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, seperti ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 1625/Batu Besar, yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 maret 2011, Nomor 00115/Batu Besar/2011, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 32.02.05.01.01786, Sertipikat yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, tertanggal 23 Maret 2011;
- Bahwa atas jaminan / agunan kredit telah diterbitkan Hak Tanggungan dengan Peringkat 1 (satu) atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HARAPAN BUNDA sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 05999/2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tanggal 12 Mei 2015;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai " apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat atas Perjanjian Kredit Nomor 1.585, tanggal 26 Februari 2015, yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-36;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Akta Perjanjian Kredit No. 1.585 tanggal 26 Februari 2015 dibuat dihadapan Notaris Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Batam, Penggugat setuju memberikan modal kerja kepada Tergugat sebesar Rp 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 96 (sembilan puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal 26 Februari 2015 sampai dengan tanggal 26 Februari 2023, bunga 14,00% (empat belas koma nol nol persen) *Flat Anuitas* (Tahun I (Pertama) selanjutnya bunga dapat berubah sewaktu-waktu, provisi kredit sebesar Rp 4.425.000,- (empat juta

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan administrasi kredit sebesar Rp 4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah), serta denda bunga yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh Tergugat yang besarnya ditetapkan oleh Bank dari waktu ke waktu berdasarkan kondisi pasar dan dihitung dari setiap jumlah yang terlambat dibayar terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai saat dibayar seluruhnya oleh Tergugat selaku Debitur kepada Bank selaku Penggugat dengan jaminan berupa 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen 2 (dua) lantai yang terletak di atas tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F Nomor 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, seperti ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 1625/Batu Besar, yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 14 maret 2011, Nomor 00115/Batu Besar/2011, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 32.02.05.01.01786, Sertipikat yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, tertanggal 23 Maret 2011;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-2 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1625, dihubungkan dengan surat bukti P-6 berupa Sertifikat Hak Tanggungan No. 05999/2015 tanggal 12 Mei 2015, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1625 telah dibebani Hak Tanggungan No. 05999/2015 tanggal 12 Mei 2015;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-10, P-12 dan P-14 berupa Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat yaitu :

- a) Surat Peringatan Pertama dari BPR Harapan Bunda Batam (Penggugat) Nomor : 211/KMG/SPI/BPRHBB/I/2020 tanggal 31 Januari 2020;
- b) Surat Peringatan Kedua BPR Harapan Bunda Batam (Penggugat) Nomor : 271/KPR/SPII/BPRHBB/III /2020 tanggal 09 Maret 2020;
- c) Surat Peringatan Ketiga BPR Harapan Bunda Batam (Penggugat) Nomor : 353/KPR/SPIII/BPRHBB/VI/20 tanggal 09 Juni 2020;

Bahwa Penggugat telah memberikan surat peringatan kepada Tergugat karena masih ada tunggakan angsuran yang belum dibayarkan;

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-16, P-18, dan P-20 berupa Surat Somasi 1 melalui Kuasa Hukum PT BPR Harapan Bunda Batam atas nama Shenti Manurung, S.H., M.H. tanggal 17 Februari 2021, Surat Somasi 2 melalui Kuasa Hukum PT BPR HARAPAN BUNDA BATAM atas nama Shenti Manurung, S.H., M.H. tanggal 10 Maret 2021 dan Surat Somasi 3 melalui Kuasa Hukum PT BPR HARAPAN BUNDA BATAM atas nama Shenti Manurung, S.H., M.H. tanggal 26 Maret 2021 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat melalui kuasanya telah mengirimkan surat kepada Tergugat untuk menyelesaikan kredit yang pembayarannya mengalami keterlambatan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-27 dan P-28 berupa identitas Tergugat yaitu Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171120208859005 atas nama Imam Gozali (Tergugat) dan Kartu Keluarga Nomor : 2171122105080009 dengan Kepala Keluarga atas nama Imam Gozali (Tergugat), bahwa identitas Tergugat telah diserahkan kepada Penggugat sebagai syarat permohonan pengajuan kredit;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-4;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu alat bukti surat TT.I-1 berupa : Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor 211.210.29.91050181.002.H1.128 seluas 98 M2 tertanggal 24 Oktober 2011, TT.I-2 berupa Fotokopi Faktur Tagihan UWTO Nomor C.0078061404 tanggal 27 Juni 2014, TT.I-3 berupa : Fotokopi Surat Nomor 019/MBP-BCL/IPH/II/2015 tanggal 16 Maret 2015, TT.I-4 berupa Faktur Tagihan Biaya Administrasi Peralihan Nomor 3483/FBAP/PL/03/2015 tanggal 16 Maret 2015, diberi tanda TT.I-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi karena belum melunasi tunggakan pembayaran kredit kepada Penggugat sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 (satu), Penggugat memohon agar Gugatannya dikabulkan seluruhnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat,

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



bahwa tentang apakah petitum angka 1 (satu) ini dapat dikabulkan atau tidak terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum berikutnya dan untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya seperti di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) agar Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang tidak membayar hutangnya kepada Penggugat merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat kepada Penggugat, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas maka petitum 2 (dua) cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) agar menyatakan Tergugat secara sah menurut hukum telah berhutang sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) sampai dengan tanggal 04 Februari 2022 kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585, dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn, Notaris di Batam, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dihubungkan dengan bukti P-1 berupa Akta Perjanjian Kredit No. 1.585 tanggal 26 Februari 2015 dibuat dihadapan Notaris Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Batam, dan bukti P-4 berupa Surat Pengakuan Hutang tertanggal 26 Februari 2015, maka petitum 3 (tiga) cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) agar menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat berkewajiban membayar kepada Penggugat berupa bunga yang sedang berjalan untuk setiap tahunnya sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, yang besar bunganya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit, oleh karena tidak disangkal oleh Tergugat, serta didukung dengan bukti surat P-1 tentang Akta Perjanjian Kredit No. 1.585 tanggal 26 Februari 2015 dibuat dihadapan Notaris Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Batam pada Pasal 4 tentang Bunga, Provisi Dan Biaya ayat 4.1. a. "bunga sebesar 14.00 % (empat belas koma nol nol persen) flat anuitas (tahun I (pertama) selanjutnya dapat berubah sewaktu-waktu), maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) agar menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat berkewajiban membayar kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berupa denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar denda, yang besar dendanya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit, oleh karena tidak disangkal oleh Tergugat, serta didukung dengan bukti surat P-1 tentang Akta Perjanjian Kredit No. 1.585 tanggal 26 Februari 2015 dibuat dihadapan Notaris Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Batam Pada Pasal 7 tentang Cara Pembayaran Kembali Pinjaman ayat 7. 4. "bilamana Debitur lalai/alpa dalam melakukan pembayaran angsuran pada waktu yang telah ditetapkan dalam daftar cicilan yang dimaksud ayat 7.2 di atas maka berdasarkan kealpaan/kelalaian mana Debitur dikenakan denda (penalty) sebesar 0,5% (nol koma lima persen) perhari dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) agar menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutang kewajibannya kepada Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) dengan tunai, seketika dan sekaligus lunas, oleh karena petitum angka 2 (dua) dikabulkan sedangkan petitum angka 6 (enam) masih berhubungan dengan petitum angka 2 (dua), maka beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) agar menghukum Tergugat untuk membayar bunga yang sedang berjalan untuk setiap tahunnya sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, yang besar bunganya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit, oleh karena petitum angka 4 (empat) dikabulkan sedangkan petitum angka 7 (tujuh) masih berhubungan dengan petitum angka 4 (empat), maka beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) agar menghukum Tergugat untuk membayar denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



seterusnya hingga lunas dibayar denda, yang besar dendanya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit oleh karena petitum angka 5 (lima) dikabulkan sedangkan petitum angka 8 (delapan) masih berhubungan dengan petitum angka 5 (lima), maka beralasan hukum untuk dikabulkan

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) agar memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan perpanjangan dokumen pertanahan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima dokumen hasil pengurusan atas 1 (satu) bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau, atas nama Imam Gozali, kepada Turut Tergugat I Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 9 (sembilan) tersebut diatas akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat P.1 (Akta Perjanjian Kredit No. 1.585, tanggal 26 Februari 2015) dan bukti surat P.7 (Akta Pemberian Hak Tanggungan, No. 360/2015, tanggal 24 April 2015 yang menjadi dasar perikatan bagi Penggugat dan Tergugat ternyata tidak ada pasal / klausula / ketentuan yang spesifik memberikan ruang bagi Penggugat selaku Debitur untuk melakukan perpanjangan dokumen pertanahan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima dokumen menjadi kewajiban pemegang hak guna bangunan (dalam hal ini masih atas nama dan milik Tergugat) sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka petitum angka 9 (sembilan) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) agar memberikan izin kepada Penggugat atau orang yang ditunjuk oleh Penggugat untuk melakukan pengurusan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan (Perpanjangan) hasil pengurusan atas bidang tanah seluas 98 M² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, setempat dikenal dengan : Komplek Perumahan Bukit Citra Lestari Blok F No. 12B, Kelurahan Batu Besar, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riau, atas nama Imam Gozali, kepada Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kota Batam;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 10 (sepuluh) tersebut diatas akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat P.1 (Akta Perjanjian Kredit No. 1.585, tanggal 26 Februari 2015) dan bukti surat P.7 (Akta Pemberian Hak Tanggungan, No. 360/2015, tanggal 24 April 2015 yang menjadi dasar perikatan bagi Penggugat dan Tergugat ternyata tidak ada pasal / klausula / ketentuan yang spesifik memberikan ruang bagi Penggugat selaku Debitur untuk melakukan pengurusan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan pembayaran biaya-biaya serta menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan yang hingga saat ini masih atas nama Tergugat, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka petitum angka 10 (sepuluh) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas) agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini, sedangkan dalam perkara ini tidak pernah diletakkan Sita Jaminan dimaksud, sehingga petitum angka 11 Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 (dua belas) agar memerintahkan agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan pengadilan dalam perkara ini, karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya merupakan pihak terkait dalam perkara ini, maka petitum angka 12 (dua belas) beralasan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 (tiga belas) agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bi voorraad*), maka setelah memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, Majelis Hakim berpendapat, bahwa petitum angka 13 (tiga belas) Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 (empat belas) agar menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini, Majelis Hakim berpendapat, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat tersebut merupakan akibat hukum yang

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm



berlaku bagi para pihak berperkara yang dikalahkan, maka hal itu nantinya akan dipertimbangkan tersendiri bersama-sama dalam Putusan ini ;

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

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

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

Memperhatikan Ketentuan Pasal 283 RBg, Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat yang tidak membayar hutangnya kepada Penggugat merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat kepada Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat secara sah menurut hukum telah berhutang sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) sampai dengan tanggal 04 Februari 2022 kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit tanggal 26 Februari 2015 Nomor 1.585, dibuat dihadapan Dian Arianto, S.H., S.E., M.Kn, Notaris di Batam;
4. Menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat berkewajiban membayar kepada Penggugat berupa bunga yang sedang berjalan untuk setiap tahunnya sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat



per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, yang besar bunganya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

5. Menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat berkewajiban membayar kepada Penggugat berupa denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar denda, yang besar dendanya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutang kewajibannya kepada Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejumlah Rp. 441.651.025,- (empat ratus empat puluh satu juta enam ratus lima puluh satu ribu dua puluh lima rupiah) dengan tunai, seketika dan sekaligus lunas;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga yang sedang berjalan untuk setiap tahunnya sebesar 14,00% (empat belas koma nol nol persen) per tahun dihitung dari sisa hutang pokok pada catatan keuangan Penggugat per tanggal 04 Februari 2022 sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar bunga, yang besar bunganya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda yang sedang berjalan untuk setiap bulannya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan dihitung dari jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar sejak tanggal 04 Februari 2022 dan seterusnya hingga lunas dibayar denda, yang besar dendanya akan ternyata pada pembukuan dan catatan-catatan Penggugat per tanggal pelunasan nantinya yang dibuat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit;

9. Memerintahkan agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.795.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng ;

11. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 31 Agustus 2022, oleh kami, Sapri Tarigan, S.H.. M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Halimatussakdiah, S.H dan Twis Retno Ruswandari, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm tanggal 7 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 1 September 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Bacok, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halimatussakdiah, S.H

Sapri Tarigan, S.H.. M.Hum.

Twis Retno Ruswandari, S.H

Panitera Pengganti,

Bacok

Perincian biaya perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
ATK	Rp.	100.000,00
Risalah Panggilan	Rp.	1.605.000,00

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PNBP Panggilan	Rp.	40.000,00
Materai	Rp.	10.000,00
Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.795.000,00

(satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).