



**PUTUSAN**

**Nomor : 199 /Pdt.G/2016/PN. Btm.**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

**DEBBY CHRISJE HERLINA TATALEDE**, Umur 46 tahun, tempat/tanggal lahir Manokwari, 27-12-1970, jenis kelamin Perempuan, agama Katholik, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Lotus Garden, Blok C, No. 10, Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. TAUFAN HIDAYAT, SH., MH., 2. A. HELENA STELLA, SH., 3. TRIAS WIDYA PARAMITA., SH 4. YUDHA PRASETYA., SH., 5. RIAN ARIFIN, SH. dan 6. MARTIN L. NDAPAROKA, SH., Para Advokat yang berkantor pada kantor Hukum WIRJOHARDJO & REKAN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 Agustus 2016 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Nomor 639/SK/2016/PN Btm, tanggal 11 Agustus 2016, Surat Kuasa tersebut telah dicabut oleh Penggugat pada persidangan tanggal 21 Juni 2017 berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa, tanggal 01 Juni 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**M E L A W A N**

**PT. BARELANG MANDIRI**, beralamat di Komplek Pertokoan Palm Spring, Blok B3, No 9-10, Kecamatan Batam Center, Kota Batam dalam hal ini diwakili oleh PUTERIWATI selaku Direktur memberikan Kuasa kepada 1. MAYJEN TNI (PURN) DR. H. SYAMSUL DJALAL, SH., MH., 2. JOSE ANDREAWAN, SH., MH., 4. ADE TRINI HARTATY. SH., MH., 5. HENDRA SAPUTRA, SH., Advokat dan Penasihat Hukum pada SYAMSUL DJALAL & PARTNERS, beralamat di Vinilon Building, Lt3#7, Jl raden Saleh Kavling 13-17, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, di bawah Register Nomor 725/SK/2016/PN Btm, tanggal 15 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PT. ASURANSI BUMI PUTERA**, yang beralamat di Jl Jendral Sudirman, No. 337, Pekanbaru Riau dalam hal ini diwakili oleh MAKHMUD HASIBUAN, SH., selaku Manager memberikan Kuasa kepada **1. SURYADI CANDRA, SE.**, Jabatan Group Manager KPG Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 2 Desember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, di bawah Register Nomor 997/SK/2016/PN Btm, tanggal 7 Desember 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah memperhatikan Surat-surat bukti dan mendengar pihak berperkara serta sesuatu yang terjadi di persidangan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya, tertanggal 11 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 11 Agustus 2016 di bawah register perkara perdata Nomor : 199/Pdt.G/2016/PN. Btm, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. TRIHANTO JUNIAS FANDI yang telah meninggal dunia di Batam pada tanggal 5 Agustus 2013 ;
2. Bahwa antara suami Penggugat dan Tergugat telah terikat perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tanggal 20 juni 2013 dengan nilai kredit sebesar Rp. 597.931.000,- (lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah), namun hingga saat gugatan ini diajukan Penggugat dan suami Penggugat (Almarhum TRIHANTO JUNIAS FANDI) belum pernah menerima salinan perjanjian KPR aquo dari Penggugat ;
3. Bahwa untuk menjamin pembayaran KPR tersebut suami Penggugat (Almarhum TRIHANTO JUNIAS FANDI) telah menjaminkan sertifikat rumahnya yaitu HGB (Hak Guna Bangunan) No.1403, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Nongsa, Kabupaten Batam, Surat Ukur nomor 00632/2003 tanggal 13/1/2003 luas 135M2, setempat dikenal dengan Komplek Lotus Garden blok C no 10 Batam, namun menurut Tergugat jaminan tersebut kurang dengan berbagai alasan akhirnya dengan terpaksa dipenuhi oleh suami Penggugat (Almarhum TRIHANTO JUNIAS FANDI) dengan menjaminkan sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1401, Kelurahan Teluk, Tering Kecamatan Nongsa, Kabupaten Batam, Surat ukur nomor 00630/2003 tanggal 13/1/2003, luas 105M2, atas nama

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TRIHANTO JUNIAS FANDI, setempat dikenal dengan Komplek Lotus Garden blok C no 03 Batam ;

4. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2013 suami Penggugat (Almarhum TRIHANTO JUNIAS FANDI) menerima pencairan KPR dengan nilai sebesar Rp. 597.931.000,- (lima ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) setelah dipotong biaya administrasi dan biaya lain-lain termasuk biaya untuk asuransi jiwa menjadi Rp. 544.810.072 (lima ratus empat puluh empat juta delapan ratus sepuluh ribu tujuh puluh dua) ;

5. Bahwa suami Penggugat, oleh Tergugat juga diminta melakukan medical cek up, akan tetapi hasilnya tidak pernah diberitahukan pada suami Penggugat sendiri ;

6. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2013 suami Penggugat ( Alm. Trihanto Junias Fandi) meninggal dunia dan pada tanggal 7 Agustus Penggugat didatangi oleh karyawan Tergugat dengan maksud untuk memberitahukan kepada Penggugat untuk membantu membekukan angsuran kredit sampai dengan pengurusan masalah ahli waris diselesaikan oleh pihak Tergugat (PT. BPR Barelang Mandiri) ;

7. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2013 Tergugat melalui pegawainya datang memberitahu secara lisan kepada Penggugat, bahwasannya atas perjanjian KPR tersebut telah dijamin dengan asuransi dan asuransi jiwa yang ditunjuk adalah Asuransi BUMIPUTERA (Turut Tergugat) dan pegawai Tergugat saat itu juga menawarkan bantuan untuk pengurusan berkas-berkas, yang katanya untuk klaim asuransi, dan dengan biaya sebesar Rp.5.000.000, karena masih berduka dan bingung akhirnya Penggugat menyetujui tawaran tersebut;

8. Bahwa pada bulan Mei 2015 Tergugat memberitahukan kepada Penggugat adanya Penolakan klaim asuransi oleh Turut Tergugat (Asuransi BUMIPUTERA) dengan alasan pihak Tergugat (PT. BPR Barelang Mandiri), sampai dengan batas waktu pengajuan klaim tersebut, terlambat menyerahkan dokumen-dokumen kelengkapan klaim asuransi dan akibatnya klaim tersebut dinyatakan gugur atau tidak dapat dibayarkan ;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang bunyinya ;  
"Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian" ;

10. Bahwa pada kenyataannya Tergugat sebagai Bank tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan benar sebagaimana amanat undang-undang yang pada akhirnya mengakibatkan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) menjadi tidak terselesaikan, dimana jelas berdasar surat Turut Tergugat (Asuransi

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/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

BUMIPUTERA) Tergugat sebagai pihak Bank, sampai dengan batas waktu klaim tersebut, terlambat menyerahkan dokumen-dokumen kelengkapan klaim asuransi dan akibatnya klaim tersebut dinyatakan gugur atau tidak dapat dibayarkan, oleh karenanya sudah sewajarnya dan seharusnya Tergugat yang harus menanggung kerugian akibat tidak terselesaikannya pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) ;

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara Nomor : 151/Pdt.G/2015/PN.Btm merujuk pada bukti Tergugat yaitu Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 14513/2013 bahwasannya jelas mengandung cacat hukum dikarenakan Akta Pemberian hak Tanggungan (APHT) tertanggal 28 Juni yang menjadi dasar dikeluarkannya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 14513/2013 terlambat dalam pendaftarannya ke kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 13 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mewajibkan pendaftar APHT ke Kantor pertanahan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah penandatanganan APHT untuk dicatat dalam buku tanah hak tanggungan dan menyalinnya pada Sertipikat Hak Tanggungan dimana tanggal buku tanah Hak Tanggungan adalah hari ketujuh setelah penerimaan berkas, namun pada kenyataannya sebagaimana tertuang dalam bukti tersebut tanggal buku tanah Hak Tanggungan dan sertipikat Hak Hak Tanggungan Nomor : 14513/2013 tertanggal 17 Desember 2013, yang artinya Sertipikat Hak Tanggungan dikeluarkan 252 hari sejak ditandatanganinya APHT tanggal 28 Juni 2013 dan hal tersebut jelas melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan patut dinyatakan batal demi hukum, dan keterlambatan tersebut jelas merupakan kelalaian yang dilakukan pihak Tergugat ;
12. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap pada saat itu dalam persidangan perkara Nomor : 151/Pdt.G/2015/PN.Btm merujuk pada bukti Tergugat yaitu Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 14061/2013 tanggal 25 November 2013 bahwasannya mengandung cacat hukum dikarenakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tanggal 04 November 2015 yang menjadi dasar dikeluarkannya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 14061/2013 tidak mungkin dibuat dan ditandatangani karena TRIHANTO JUNIAS FANDI (Suami Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 05 Agustus 2013, dengan demikian APHT tanggal 04 November 2013 mengandung cacat hukum dan patut dinyatakan batal demi hukum karena Pemberi hak tanggungan telah meninggal dunia sebelum APHT tersebut dibuat dan ditandatangani, hal tersebut cukup bukti merupakan kelalaian dan atau kesengajaan dari pihak Tergugat dan atau wakil yang ditunjuk oleh Tergugat ;

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang melakukan, upaya tipu daya serta kesengajaan dan unsur kelalaian, juga tidak berhati-hati dalam melakukan langkah-langkah perbankan dari pihak Tergugat dan pegawainya hal tersebut yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah patut di kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
14. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, jelaslah bahwasannya ada upaya-upaya dengan segala tipu daya, kesengajaan dan unsur kelalaian serta ketidakhati-hatian pihak Tergugat dan atau pegawai Tergugat (pejabat PT BPR Barelang Mandiri), yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yakni harus menanggung utang yang seharusnya dapat ditutup dengan asuransi serta terancam kehilangan tempat tinggal yang menjadi agunan KPR, hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 jo 1367 KUHPerdara, maka pihak yang mengakibatkan kerugian pada diri orang lain wajib mengganti kerugian tersebut ;
15. Bahwa atas perbuatan Tergugat mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat baik Materiil dan Immateriil rincian sebagai berikut ;  
Materiil : kerugian yang nyata yang dialami Penggugat akibat perbuatan Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua miliar rupiah) ;  
Immateriil : Hilangnya ketenangan hidup Penggugat dan keluarga serta biaya Advokat, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah, dan semuanya harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai dan langsung disertai dengan uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak perkara ini diputuskan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam ;
16. Bahwa untuk mengurangi kerugian Penggugat mohon diputuskan dalam putusan provisi agar tidak dilakukan lelang atas obyek sengketa sebagai berikut :
  - Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1403, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Nongsa, Kabupaten Batam, Surat ukur nomor 00632/2003 tanggal 13/1/2003 dengan luas 135M2, Setempat dikenal dengan kompleks Lotus Garden blok C no 10 Batam ;
  - Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1401,Kel. Teluk Tering Kec. Nongsa Kab. Batam, Surat ukur nomor 00630/2003 tanggal 13/1/2003 dengan luas 105M2, TRIHANTO JUNIAS FANDI Setempat dikenal dengan kompleks Lotus Garden blok C no 03 Batam ;
17. Bahwa menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Batam atas obyek sengketa :

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1403, Kel. Teluk Tering Kec. Nongsa Kab. Batam, Surat ukur nomor 00632/2003 tanggal 13/1/2003 dengan luas 135M2, Setempat dikenal dengan kompleks Lotus Garden blok C no 10 Batam ;
- Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1401, Kel. Teluk Tering Kec. Nongsa Kab. Batam, Surat ukur nomor 00630/2003 tanggal 13/1/2003 dengan luas 105M2, TRIHANTO JUNIAS FANDI Setempat dikenal dengan kompleks Lotus Garden blok C no 03 Batam ;

Yang lebih jelas batas-batasnya akan diajukan dalam permohonan tersendiri ;

18. Bahwa gugatan ini didasarkan pada fakta hukum dan bukti-bukti otentik serta memenuhi ketentuan 180 HIR, maka sudah sepatutnyalah dan selayaknya Para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan walaupun ada upaya Verset, Banding, Kasasi (serta merta) ;

## **DALAM PROVISI**

### **DAN**

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan untuk tidak dilelang objek sengketa aquo sampai putusan berkekuatan hukum tetap ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat baik Materiil dan Immateriil sebesar Rp.3.000.000.000.,(tiga miliar rupiah). Kepada Penggugat secara tunai dan langsung disertai dengan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak perkara ini diputuskan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam ;
5. Menghukum Tergugat mengembalikan obyek agunan berupa sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1403, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Nongsa, Kabupaten Batam, Surat ukur nomor 00632/2003 tanggal 13/1/2003 dengan luas 135M2, atas nama Setempat dikenal dengan kompleks Lotus Garden blok C no 10 Batam, Dalam kondisi bersih dari beban-beban Hak ;
6. Menghukum Tergugat mengembalikan obyek agunan tambahan berupa sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) No.1401, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Nongsa, Kabupaten Batam, Surat ukur nomor 00630/2003 tanggal 13/1/2003 dengan luas 105M2, atas nama TRIHANTO JUNIAS FANDI Setempat dikenal dengan kompleks Lotus Garden blok C no 03 Batam. dalam kondisi bersih dari beban-beban hak ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam, atas objek sengketa aquo ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/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

## ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Batam, melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain kami mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak berperkara masing-masing hadir Kuasanya dan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **TIWIK, SH., M. Hum.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Batam sebagai Mediator namun berdasarkan Laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Desember 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Eksepsi OBSCUUR LIBEL

- a. Bahwa dalam perkara aquo Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun dalam posita gugatannya juga turut didalilkan suatu Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai dasar gugatan serta timbulnya kerugian akibat tidak terselesaikannya pelunasan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tersebut yang pada hakikatnya merupakan ranah wanprestasi ;
- b. Bahwa pokok sengketa dalam perkara aquo sebelumnya telah dipertimbangkan pada tingkat kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 818 K/Pdt.Sus-BPSK/2015 tanggal 28 Maret 2016 (halaman 18 alinea 3-4) yang menyatakan sebagai berikut:
  - “Bahwa ternyata terdapat kekeliruan/kekhilafan Judex Facti dalam menerapkan hukum karena terbukti pokok sengketa adalah hutang piutang atau kredit...” ;
  - “Bahwa perkara aquo tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa konsumen karena terkait dengan pemenuhan prestasi dalam suatu Perjanjian Kredit...” ;
- c. Bahwa kumulasi gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi tidak dapat dibenarkan serta melanggar tertib beracara sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001;

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



d. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah KABUR ;

**2. Eksepsi PLURIUM LITIS CONSORTIUM**

a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (vide angka 2 gugatan) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (vide angka 11 dan 12 gugatan) yang merupakan suatu akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT selaku pejabat publik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 1870 KUHPerdato jo. Pasal 285 RBg namun Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT sebagai pihak dalam perkara aquo ;

b. Bahwa dalam gugatannya Penggugat juga mendalilkan adanya Sertipikat Hak Tanggungan (vide angka 11 dan 12 gugatan) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta memiliki kekuatan eksekutorial namun Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai pihak dalam perkara aquo ;

c. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah KURANG PIHAK ;

**3. Eksepsi PREMATUR**

a. Bahwa dalam petitum angka 5 dan 6, Penggugat meminta agar Tergugat dihukum mengembalikan obyek agunan dan agunan tambahan padahal obyek tersebut masih dibebani hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan yang hingga saat ini berlaku sebagai suatu akta otentik dan belum pernah dibatalkan ataupun dimintakan pembatalannya ;

b. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah PREMATUR ;

**DALAM PROVISI**

1. Bahwa sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2461 K/Pdt/1999, tanggal 17 Desember 1999 maka tuntutan provisi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara (bodemgeschil) ;

2. Bahwa memperhatikan tuntutan provisi Penggugat diajukan terhadap objek yang menjadi sengketa dalam perkara aquo maka haruslah ditolak ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala sesuatu hal yang telah disampaikan Tergugat dalam Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara aquo ;
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 2 adalah tidak benar, suami Penggugat dan Tergugat menandatangani perjanjian kredit senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) pada tanggal 28 Juni 2013 sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor : 255 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Andreas Timothy, S.H., M.Kn. ;
4. Bahwa Tergugat bukanlah pihak yang berkewajiban dan berwenang untuk memberikan salinan perjanjian kredit tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (1) jo. Pasal 16 ayat (1) huruf d jo. Pasal 54 ayat (1) UU RI No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ;
5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 adalah tidak benar, suami Penggugat dan Penggugat sendiri secara sukarela dan tanpa paksaan telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1321/2013 tanggal 28 Juni 2013 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 1322/2013 tanggal 28 Juni 2013 sebagai tanda persetujuan atas kedua jaminan tersebut ;
6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 4 dan 5 maka dapat disampaikan pada tanggal 28 Juni 2013, suami Penggugat selaku debitur memang telah mengajukan Surat Permohonan Asuransi Jiwa Kredit CIF No. 0005965 pada PT. MNC LIFE Assurance namun sebagaimana Surat Pemberitahuan Hasil Pemrosesan No. 051/MNC-NB/TLK/VII/2013 tanggal 12 Juli 2013 yang ditujukan langsung kepada suami Penggugat, permohonan asuransi tersebut ditolak karena hasil medis abnormal ;
7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 6-10 adalah tidak benar, sehubungan dengan ditolaknya permohonan asuransi jiwa kredit suami Penggugat oleh PT. MNC LIFE Assurance maka suami Penggugat meminta bantuan pegawai Tergugat untuk mengajukan permohonan asuransi jiwa kredit pada perusahaan asuransi lain yaitu AJB Bumiputera namun hingga meninggal dunia suami Penggugat belum sempat melakukan Medical Check Up yang menjadi salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan asuransi jiwa kredit ;
8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 11 dan 12 adalah tidak benar, Sertipikat Hak Tanggungan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang oleh karenanya tidak termasuk dalam kompetensi Pengadilan Negeri untuk menguji keabsahannya ;
9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas maka dalil Penggugat pada angka 13 dan 14 patut dikesampingkan ;

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalil Penggugat pada angka 15 adalah bertentangan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 864 K/Sip/1973 yaitu "tuntutan ganti rugi yang tidak diperinci secara konkret harus ditolak" dan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 791 K/Sip/1972 yaitu "dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang" ;

11. Bahwa dalil Penggugat pada angka 16 dan 18 adalah bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil ;

12. Bahwa dalil Penggugat pada angka 17 adalah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan serta kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 394 K/Pdt/1984 yaitu "terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang/agunan pada suatu bank tidak dapat dikenakan conservatoir beslag" ;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut di atas mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan memutus perkara aquo dengan suatu putusan yang adil dan berdasarkan hukum sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

## **SUBSIDAIR**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak provisi Penggugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

## **ATAU**

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 Desember 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat adalah perusahaan Asuransi AJB BUMIPUTERA 1912 dimana almarhum Trihanto Junias Fandi yang meninggal dunia tanggal 05 Agustus 2013 terdaftar sebagai peserta asuransi jiwa kredit pada AJB BUMIPUTERA 1912 dengan nilai pertanggungan total Rp.600.000.000,- ;
2. Bahwa almarhum Trihanto Junias Fandi adalah peserta asuransi jiwa kredit dalam 2 (dua) polis :
  - 2.1 Asuransi EKAWAKTU PROTEKSI KREDIT Devisi Askum, dengan nilai pertanggungan Rp.350.000.000,- dan premi disetor tanggal 3 September 2013 ;
  - 2.2 Asuransi JIWA KUMPULAN SYARIAH Devisi Syariah, dengan nilai pertanggungan Rp.250.000.000,- dan premi disetor tanggal 5 September 2013 ;
3. Bahwa almarhum Trihanto Junias Fandi, terdaftar sebagai pemegang polis Asuransi EKAWAKTU PROTEKSI KREDIT, terhitung tanggal 3 September 2013, sedangkan untuk polis Asuransi JIWA KUMPULAN SYARIAH, terhitung tanggal 5 September 2013 ;
4. Bahwa keterlambatan berkas klaim tersebut yang diajukan sebenarnya adalah dikarenakan kekurangan persyaratan dokumen yang harus dipenuhi, dimana akibat kekurangan persyaratan tersebutlah yang menyebabkan klaim terlambat sehingga belum bisa diproses ;
5. Bahwa terhadap alasan-alasan gugatan lain tentang adanya ketidak hati-hatian adalah merupakan tanggungjawab hukum Tergugat dan Penggugat, dan bukan merupakan Tanggungjawab Turut Tergugat / AJB BUMIPUTERA 1912 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat mengajukan Replik tanggal 25 Januari 2017, Tergugat mengajukan Duplik 01 Maret 2017 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tanggal 08 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pengugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy dari asli Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Debby Chrisje Herlina Tatalede, NIK : 2171106712700001, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy dari asli Kutipan Akta perkawinan No. 16/PKW-CS-BTM/1997 antara R. Trihanto Junias Fandi dan Debby Chrisje Herlina Tatalede, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy dari asli Kartu Keluarga No. 2171100312070029 ,Nama Kepala Keluarga : Trihanto Juniasfandi, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy dari asli Surat Keterangan Kematian No. RSAB/2239/VIII/2013 Atas Nama : Tn. Trihanto Juniasfandi, Tanggal 5 Agustus 2013, diberi tanda P-4 ;

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy dari asli Kutipan Akta Kematian No. 224/KM-CS-BTM/2013, diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy dari asli Surat Keterangan Ahli Waris, Tanggal 13 Agustus 2013, diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy dari asli Akta Jual Beli No. 310/2002 Tanggal 22 Agustus 2002 Antara Tn. Danir An. PT. BRA PRATAMA PUTRA dengan Tn. Drs. Trihanto Junias Fandi, diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy dari asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1401 Atas Nama TRIHANTO JUNIAS FANDI, diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy dari asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1403 Atas Nama HUSMANIAYAR, diberi tanda P-9 ;
10. Surat Tanda Terima Agunan No A/C. 02.1.001308.4 Atas Nama TRIHANTO JUNIAS FANDI, diberi tanda P-10 ;
11. Foto copy dari asli Buku Tabungan Bank Bareleng Mandiri No Seri. 009640 Atas Nama TRIHANTO JUNIASFANDI, diberi tanda P-11 ;
12. Foto copy dari asli Kartu Pengawasan Dan Perhitungan Angsuran Kredit, No SPK. 02-PK-KPR/225/VI/2013, Atas Nama TRIHANTO JUNIASFANDI, diberi tanda P-12 ;
13. Foto copy dari asli Klaim Asuransi Jiwa Kredit Atas Nama TRIHANTO JUNIASFANDI, No. 193/PKBS/EXT/BM?IV/2015, Tanggal 28 April 2015, diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy dari asli Surat Pemberitahuan / Konfirmasi No. 333/BM/KC/SPB/V/15, diberi tanda P-14 ;
15. Foto copy dari asli Surat Pemberitahuan Penjualan Jaminan No. 0333/BM/KC-TC/V/2015, diberi tanda P-15 ;
16. Foto copy dari asli Keputusan Walikota Batam No. KPTS. 298/IMB/XI/2007 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, Atas Nama HUSMANIAYAR, diberi tanda P-16 ;
17. Foto copy dari asli Putusan Pengadilan Negeri Batam No. 151/Pdt.G BPSK/2015/PN BTM, diberi tanda P-17 ;
18. Foto copy dari asli Polis Asuransi Jiwa Kumpulan Syariah, No Polis. ASK21100002906, diberi tanda P-18 ;
19. Foto copy dari asli Asuransi Jiwa Bersama No Polis. 208120098, diberi tanda P-19 ;
20. Foto copy dari asli Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 818 K/Pdt.SUS-BPSK/2015 Jo. No. 151/Pdt.G.BPSK/2015/PN.BTM, diberi tanda P-20 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-10, P-11, P-15 dan P-17 berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;

- Untuk Bukti surat P-6, P-7, P-8, P-9, P-12, P-13, P-14, P-16, P-18, P-19, P-20 berupa fotho copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat, nilai pembuktiannya akan tergantung pada pengakuan Tergugat dan Turut Tergugat serta persesuaiannya dengan Alat-bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menyatakan dengan tegas bahwa ia tidak ada mengajukan Saksi ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Tergugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 818 K/Pdt.Sus-BPSK/2015 tanggal 28 Maret 2016, diberi tanda T-1 ;
2. Foto Copy Akta Perjanjian Kredit Nomor : 255 tanggal 28 Juni 2013, diberi tanda T-2 ;
3. Foto Copy Tanda Terima Uang Oleh Nasabah tanggal 28 Juni 2013, diberi tanda T-3 ;
4. Foto Copy Surat Sanggup (*Promissory Note*) tanggal 28 Juni 2013, diberi tanda T-4 ;
5. Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 14513/2013, diberi tanda T-5 ;
6. Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 14601/2013, diberi tanda T-6 ;
7. Foto Copy Surat Permohonan Asuransi Jiwa Kredit CIF No. 0005965 tanggal 28 Juni 2013, diberi tanda T-7 ;
8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Hasil Pemrosesan Asuransi Jiwa Kredit Nomor: 051/MNC-NB/TLK/VII/2013 tanggal 12 Juli 2013, diberi tanda T-8 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, dan T-6 berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat T-7 dan T-8 berupa fotho copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat, nilai pembuktiannya akan tergantung pada pengakuan Penggugat dan Turut Tergugat serta persesuaiannya dengan Alat-bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Turut Tergugat telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keputusan Direksi AJB Bumiputera 1912 Nomor 56-742/DSDM/2016/Peg tanggal 13 Januari 2016, diberi tanda TT -1.1 ;
2. Foto copy Surat Kuasa Khusus Regional Agency Manager AJB Bumiputera 1912 Kantor Pemasaran Regional Sumbagteng II Pekanbaru, diberi tanda TT.1.2 ;
3. Foto copy Kuitansi premi asuransi kumpulan dan daftar peserta asuransi No.00823494 dengan nama Pemegang Polis PT BPR Barelang Mandiri, diberi tanda TT -2.1 ;
4. Foto copy Polis Asuransi Jiwa Kumpulan program Ekawaktu Proteksi Kredit No.2081200938 dengan nama Pemegang Polis Direktur PT BPR Barelang Mandiri Komp Pertokoan Palm Spring Blok B 3 - Batam, diberi tanda TT -2.2 ;
5. Fotocopy Kuitansi Kontribusi Asuransi Jiwa Kumpulan Syariah dan daftar peserta asuransi No.12002186 dengan nama Pemegang Polis PT BPR Barelang Mandiri Palm Spring, diberi tanda TT -3.1 ;
6. Fotocopy Polis Asuransi Jiwa Kumpulan Syariah No.ASK21100002906 dengan macam Asuransi Mitra Ta'awun Pembiayaan Menurun Proposional dengan Pemegang Polis Direktur PT BPR Barelang Mandiri, diberi tanda bukti TT-3.2 ;
7. Fotocopy Keputusan Direksi AJB bumiputera 1912 No.SK.2/DIR/TEK/2 Ketentuan Underwriting Asuransi Jiwa Kumpulan, diberi tanda TT-4 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat TT-1.1 dan TT-4 berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat TT-1.2, TT. 2.2, TT-3.1 dan TT-3.2 berupa fotho copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat, nilai pembuktiannya akan tergantung pada pengakuan Penggugat dan Tergugat serta persesuaiannya dengan Alat-bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa demi singkat dan sistematisnya uraian Putusan ini, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa segenap Alat bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara, hanya akan dipertimbangkan sepanjang masih ada relevansinya dengan pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan dengan tegas bahwa dalam perkara ini mereka tidak ada mengajukan Saksi ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak berperkara masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 3 Mei 2017 selanjutnya Para pihak berperkara menyatakan tidak mengajukan hal lain lagi dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa demi singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan satu sama lain merupakan bagian yang tidak terpisahkan ;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti telah diuraikan di atas ;

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 02 Februari 2017 dan dalam Jawaban tersebut Tergugat ada mengajukan Eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok Gugatan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- A. Gugatan kabur (Obscuur libel) ;
- B. Gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) ;
- C. Gugatan terlalu dini (Prematuure) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat seperti diuraikan di atas, akan dipertimbangkan seperti diuraikan di bawah ini ;

Ad. A. Gugatan kabur (Obscuur libel) ;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) karena Gugatan Penggugat mengakumulasikan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi sehingga melanggar tertib beracara, dengan demikian Gugatan Penggugat adalah Kabur ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa karena dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, Penggugat harus membuktikan semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum selain harus mampu membuktikan adanya kesalahan yang diperbuat oleh Tergugat, sedangkan dalam gugatan wanprestasi, Penggugat cukup menunjukkan adanya wanprestasi atau adanya perjanjian yang dilanggar, maka tentang apakah Gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) karena Gugatannya telah mengakumulasikan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, hal itu baru dapat diketahui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah melalui proses pembuktian pokok perkara a quo, sehingga dalil Eksepsi Tergugat seperti diuraikan di atas, tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;  
Ad. B. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) karena seharusnya Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dan pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Batam ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa apakah dalil Eksepsi Tergugat tersebut cukup beralasan hukum atau tidak, akan dipertimbangkan seperti diuraikan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Gugatan dan Replik Penggugat, Jawaban dan Duplik Tergugat maupun Turut Tergugat dihubungkan dengan **Bukti P-1** (Foto copy dari asli Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Debby Chrisje Herlina Tatalede, NIK : 2171106712700001), **Bukti P-7** (Foto copy dari asli Akta Jual Beli No. 310/2002 Tanggal 22 Agustus 2002 Antara Tn. Danir An. PT. BRA PRATAMA PUTRA dengan Tn. Drs. Trihanto Junias Fandi), **Bukti P-8** (Foto copy dari asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1401 Atas Nama TRIHANTO JUNIAS FANDI) **Bukti P-9** (Foto copy dari asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1403 Atas Nama HUSMANIAYAR) **Bukti P-10** (Surat Tanda Terima Agunan No A/C. 02.1.001308.4 Atas Nama TRIHANTO JUNIAS FANDI), **Bukti P-12** (Foto copy dari asli Kartu Pengawasan Dan Perhitungan Angsuran Kredit, No SPK. 02-PK-KPR/225/VI/2013, Atas Nama TRIHANTO JUNIASFANDI), **Bukti P-17** (Foto copy dari asli Putusan Pengadilan Negeri Batam No. 151/Pdt.G BPSK/2015/PN BTM) dihubungkan dengan **Bukti T-1** (Foto Copy, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 818 K/Pdt.Sus-BPSK/2015 tanggal 28 Maret 2016), **Bukti T-2** (Foto Copy, Akta Perjanjian Kredit Nomor : 255 tanggal 28 Juni 2013), **Bukti T-3** (Foto Copy, Tanda Terima Uang Oleh Nasabah tanggal 28 Juni 2013), **Bukti T-4** (Foto Copy, Surat Sanggup (*Promissory Note*) tanggal 28 Juni 2013), **Bukti T-5** (Foto Copy, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 14513/2013), **Bukti T-6** (Foto Copy, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 14601/2013), yang satu sama lain telah saling bersesuaian, Majelis Hakim memperoleh fakta dan keadaan-keadaan yang diakui oleh Para Pihak berperkara atau setidaknya tidak disangkal yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa ternyata, pokok asal muasal sengketa ini didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 255 tanggal 28 Juni 2013 antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur, yang dibuat di hadapan Notaris Andreas Timothy, SH., M. Kn. ;

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ternyata, berdasarkan perikatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2326/2013, tanggal 04 Nopember 2013, antara Penggugat dengan Tergugat, yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Andreas Timothy, SH., M. Kn.;
3. Bahwa ternyata, berdasarkan perikatan antara Penggugat dan Tergugat tersebut, BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Batam telah pula menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor : 14513/2013, tanggal 17-12-2013 ;
4. Bahwa ternyata, sebelum Gugatan ini diperiksa, pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat telah diperiksa oleh BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) hingga ke tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia (Vide Bukti P-20 dan Bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa karena pokok asal muasal perkara ini juga berkaitan langsung dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 255 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Andreas Timothy, SH., M. Kn. dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2326/2013, tanggal 04 Nopember 2013, yang dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Andreas Timothy, SH., M. Kn., serta Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor : 14513/2013, tanggal 17-12-2013 maka sudah sepatutnya Notaris/PPAT dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Batam, ditarik menjadi pihak dalam perkara ini ;

Bahwa menarik Notaris/PPAT dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Batam sebagai pihak dalam perkara a quo, menjadi sangat prinsip mengingat suatu perikatan yang menjadi dasar sengketa di hadapan hukum, menghadapi konsekwensi Juridis bahwa ia dapat dibatalkan atau batal demi hukum apalagi perikatan pokok yang menjadi asal muasal sengketa ini, sebelumnya telah diperiksa oleh BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) hingga ke tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) karena seharusnya Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dan pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Batam ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, cukup beralasan hukum dan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena dalil Eksepsi Tergugat seperti diuraikan di atas, cukup beralasan hukum maka menurut hukum, Eksepsi Tergugat harus dinyatakan diterima sehingga alasan Eksepsi Tergugat untuk selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat diterima maka perlu dinyatakan bahwa Eksepsi/Keberatan Tergugat diterima, selengkapnya sebagaimana dalam diktum Putusan ini ;

## **DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Eksepsi/Keberatan Tergugat diterima sedangkan Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan Putusan Provisi, maka cukup beralasan hukum jika Tuntutan Provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, selengkapnya sebagaimana dalam diktum Putusan ini ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa karena Eksepsi/Keberatan Tergugat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara a quo, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on van kelijk verklaard), selengkapnya sebagaimana dalam diktum Putusan ini ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi/Keberatan Tergugat diterima dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on van kelijk verklaard), maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam diktum Putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal peraturan yang bersangkutan khususnya RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;

## **M E N G A D I L I**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi/ Keberatan dari Tergugat ;

### **DALAM PROVISI :**

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on van kelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.321.000-, (satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari **Senin**, tanggal **19 Juni 2017**, oleh kami yang terdiri dari **SYAHRIAL ALAMSYAH HARAHAHAP, SH.** sebagai Hakim Ketua, **TAUFIK ABDUL HALIM NAINGGOLAN, SH** dan **JASAE L, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini **Rabu**, tanggal **21 Juni 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **NETTY SIHOMBING, SH., MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TAUFIK A.H. NAINGGOLAN, SH.

SYAHRIAL ALAMSYAH HARAHAHAP, SH.

J A S A E L, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

NETTY SIHOMBING, SH., MH.

## **Perincian Biaya-biaya :**

1. Biaya Pendaftaran -----Rp. 30.000,-
  2. ATK -----Rp. 70.000,-
  3. Materai -----Rp. 6.000,-
  4. Redaksi -----Rp. 5.000,-
  5. Risalah panggilan -----Rp. 1.205.000,-
  6. PNBP Panggilan -----Rp. 5.000,-
- Jumlah-----Rp. 1.321.000,-  
(satu juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Halaman 19 dari 19 Putusan Nomor 199/Pdt. G /2016/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)