



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
Nomor 2600 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN yang MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Drs. H. ERWAN JAINUR IHWAN, MM., bertempat tinggal di Bukit Jodoh Blok IV Nomor 17 A, RT 003, RW 001, Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Dachlan, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Komp. Palm Spring BTC Blok D2 Nomor 5, Batam Centre, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan:

PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. (BANK DANAMON), yang diwakili oleh Para Direktur Khoe Minhari Handikusuma dan kawan, berkedudukan di Gedung Menara Bank Danamon, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. E.4 Nomor 6, Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan ("Bank Danamon"), dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhan Sidabariba, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 12, Medan 20112 (Simpang Jalan P.J. Nehru), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

BADAN OTORITA PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM, berkedudukan dan berkantor Pusat di Batam, di Gedung BIDA, Batam Center P.O. BOX 151, Batam;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Batam, pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014

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

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat mempunyai hubungan hukum dalam hal adanya Perjanjian Kredit dimana Tergugat telah mendapat fasilitas kredit dari Penggugat/PT.Bank Danamon Indonesia, Tbk (Bank Danamon) dengan Account Nomor 301473684 Nomor CIF 4608231 Plafond sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tertanggal 16 Juli 2008, yang diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam dengan jaminan yaitu 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal permanen, yang terletak di Wilayah Pengembangan Batu Ampar, setempat dikenal dengan Jalan Laksamana Bintang (Bukit Jodoh) Blok IV Nomor 17 A Kelurahan Sungai Panas Kecamatan Batam Kota, Kota Batam Kepulauan Riau;
2. Bahwa didalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tertanggal 16 Juli 2008, yang diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam yang telah ditandatangani bersama antara Penggugat/Kreditur dengan Tergugat/Debitur pada Pasal 1 nya telah diuraikan dengan rinci fasilitas Kredit tersebut yaitu jenis kredit berjangka, tujuan penggunaan kredit untuk investasi, jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan dan besarnya angsuran pokok berikut bunga perbulannya sebesar Rp5.700.000,00 (lima juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan bunga 1,5 % (satu koma lima persen) flat perbulan atau setara dengan 28,8764 % (dua puluh delapan koma delapan tujuh enam empat persen) efektif pertahun, biaya provisi 1 % (satu persen) selama jangka waktu kredit, biaya administrasi Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan denda keterlambatan sebesar 4 % (empat persen) perbulan dari nominal tunggakan;
3. Bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat ini telah dibuat secara sah dan berkekuatan hukum yakni dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 pada tanggal 16 Juli 2008, diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris/PPAT di Batam yang mana seluruh isinya telah dibaca, diketahui serta dipahami oleh Penggugat dan Tergugat termasuk akibat yang timbul apabila Debitur/Tergugat lalai melaksanakan isi perjanjian tersebut (*vide* Pasal 8 Perjanjian Kredit) sehingga Perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya dan merupakan bukti yang otentik dan sempurna, sebagaimana dimaksudkan Pasal 1338 KUHPdt dan Pasal 1870 KUHPdt;
4. Bahwa fasilitas Kredit tersebut telah dipakai dan dinikmati oleh Tergugat, akan tetapi kemudian ternyata pada bulan Agustus 2009 Tergugat mulai

Hal. 2 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014



menunggak dan tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Penggugat dan belum ada pembayaran sampai saat ini saat gugatan ini diajukan sehingga kredit Tergugat telah dapat dikategorikan macet, dan bahkan saat sekarang ini Debitur/Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya;

5. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang dirugikan mempunyai hak sepenuhnya untuk menuntut dan memperoleh pembayaran dari Tergugat baik hutang pokok, bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dimana saldo total hutang *outstanding* Tergugat sampai tanggal 06 September 2011 telah berjumlah Rp307.959.176,55 (tiga ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh enam rupiah koma lima lima), yang terdiri dari sisa hutang pokok Rp159.399.393,54, tunggakan bunga Rp90.919.190,65, denda Rp51.264.616,64 dan *finalty* Rp6.375.975,74;
6. Bahwa Tergugat memperoleh sebidang tanah seluas 128 m² (seratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Batam, wilayah pengembangan batu ampar, sub wilayah pengembangan batu ampar, lokasi Sei Panas, adalah setelah Tergugat melaksanakan Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) secara lunas untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal 9 Februari 1986 sampai dengan 8 Februari 2016 sesuai dengan bukti pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Nomor 367/F/BU/KEU/1993, tanggal 8 Januari 1993, Nomor 467/F/PL/III/2008 tanggal 5 Maret 2008, sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor 1262/SPJ/KPL-AT/I/IX/2008 tertanggal 1 September 2008 yang diperbuat antara Otorita Pengembangan daerah Industri Pulau Batam (Pihak Pertama/Turut Tergugat) dengan Drs. H. Erwan Jainur Ihwan, MM (Pihak Kedua/Tergugat);
7. Bahwa objek jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut sebagaimana telah diuraikan di atas adalah diperoleh Tergugat berdasarkan Hak Sewa selama 30 tahun terhitung sejak 9 Februari 1986 sampai dengan 8 Februari 2016 dari Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Turut Tergugat) dan berdasarkan Pasal 6 Akta Jaminan Fidusia Nomor 36 tanggal 16 Juli 2008 Jo. Pasal 4 Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 37 tanggal 16 Juli 2008, Kedua Akta tersebut diperbuat oleh Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris/PPAT di Batam, apabila Debitur i.c Tergugat tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian yang ada

Hal. 3 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan lalai membayar kembali seluruh hutangnya kepada Penggugat, maka Bank berhak dan diberikan kuasa untuk menjual objek jaminan fidusia baik dibawah tangan maupun di muka umum (secara lelang) dengan harga serta menurut syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank, untuk itu pelaksanaan Penjualan objek jaminan fidusia tersebut Turut Tergugat tidak keberatan;

8. Bahwa selanjutnya Tergugat dengan memberikan kuasa kepada Penggugat sebagaimana disebutkan Pasal 8 dan Pasal 9 Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 37 tanggal 16 Juli 2008 yang diperbuat oleh Gerard ikhsan Iskandar, S.H., Notaris/PPAT di Batam dan Penggugat telah berhasil melakukan peningkatan hak atas jaminan tersebut menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2504/Kel.Sungai Panas tercatat atas nama Drs. H. Erwan Jainur Ikhwan, MM (Tergugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 7 Mei 2009;
9. Bahwa untuk menjamin pelunasan kewajibannya kepada Penggugat, Tergugat telah menyerahkan jaminan dan memberikan Kuasa untuk menjual kepada Penggugat atas jaminan tersebut (sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 37 tertanggal 16 Juli 2008 yang diperbuat oleh Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris/PPAT di Batam) pada awalnya atas Jaminan Tergugat tersebut yakni 1(satu) unit bangunan rumah tinggal permanen, yang terletak di wilayah Pengembangan Batu Ampar, setempat dikenal dengan Jalan Laksamana Bintan (Bukit Jodoh) Blok IV Nomor 17A, Kelurahan Sungai Panas Kecamatan Batam Kota Kepulauan Riau telah diikat dan dibebani dengan Jaminan Fidusia sebagaimana tertera dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 36 tertanggal 16 Juli 2008 yang diperbuat oleh Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris/PPAT di Batam dan telah didaftarkan di Departemen Hukum dan HAM Kantor Wilayah Kepulauan Riau sebagaimana tertera dalam Sertifikat Jaminan Fidusia yang telah terdaftar pada Buku Daftar Fidusia Nomor W27.619.AH.05.01 TH.2008/STD tertanggal 1 September 2008 dengan nilai penjaminan Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
10. Bahwa dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 36 tanggal 16 Juli 2008 yang diperbuat oleh Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris/PPAT di Batam pada Pasal 6 kepada Penggugat (Kreditur) diberikan Kuasa kepada Tergugat (Debitur) tanpa perantara Pengadilan dan dengan mengenyampingkan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 KUHPdt untuk langsung menjual objek jaminan Fidusia baik dibawah tangan maupun dimuka umum

Hal. 4 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014

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

secara lelang dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran hutang debitur kepada Bank termasuk bunga, denda, provisi dan biaya-biaya yang mungkin timbul karena pemberian kredit kepada Debitur oleh Bank dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada Debitur (Tergugat), hal ini sejalan dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;

11. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang beritikad baik telah melakukan upaya-upaya dalam usaha memperoleh pelunasan hutang dari Tergugat dan telah menegur serta mengingatkan Tergugat agar melunasi kewajibannya yakni dengan mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali antara lain:

- Surat Peringatan I Nomor 138/SP/2638/0909 ditujukan kepada Erwan Jainur Ihwan Bukit Jodoh Blok IV Nomor 17 A Batam, tertanggal 2 September 2009;
- Surat Peringatan II Nomor 150/SP/2638/0909 ditujukan kepada Erwan Jainur Ihwan Bukit Jodoh Blok IV Nomor 17 A Batam, tertanggal 7 September 2009;
- Surat Peringatan III Nomor 160/SP/2638/0909 ditujukan kepada Erwan Jainur Ihwan Bukit Jodoh Blok IV Nomor 17 A Batam, tertanggal 14 September 2009;
- Dan Surat Pemberitahuan Pra Lelang tertanggal 29 Oktober 2009 serta surat Pengosongan Jaminan Nomor 001/SP/2638/0210 tertanggal 3 Februari 2010 namun Tergugat tidak ada sama sekali memberi tanggapan ataupun berniat untuk menyelesaikan kewajibannya baik sebagian ataupun seluruhnya kepada Penggugat dan lagipula lokasi jaminan masih ditempati oleh Tergugat, istri dan anak-anaknya hingga dengan diajukannya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam;

12. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya dan telah melakukan *wanprestasi* maka patut dan wajar jika Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*in kracht van gewijsde*) sampai hutangnya lunas dan dibayar seluruhnya;

13. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak *illusoir* maka patut dan wajar apabila Penggugat memohon sita jaminan (*conservatoir beslag*)

Hal. 5 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014

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

terhadap harta milik Tergugat yaitu:

- 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal permanen, yang terletak di wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Pengembangan Batu Ampar setempat dikenal dengan Jalan Laksamana Bintan (Bukit Jodoh) Blok IV Nomor 17A, Kelurahan Sungai Panas Kecamatan Batam Kota Kepulauan Riau, dahulu dimiliki oleh Tergugat berdasarkan Hak Sewa dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana dalam Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita Nomor 870/SPJ/KPL-AT/L/VI/2008 tertanggal 6-6-2008, Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1060/KPTS/KD-AT/L/VI/2008 tertanggal 12-06-2008, sekarang telah dimohonkan Hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2504/Kel.Sungai Panas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 7 Mei 2009;

14. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah merupakan bukti otentik yang tak terbantahkan, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam memberikan Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan, *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tertanggal 16 Juli 2008 yang diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Jaminan Fidusia Nomor 36 dan Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 37 masing-masing tertanggal 16 Juli 2008 yang keduanya diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam adalah sah dan berkekuatan Hukum dan memberikan hak dan wewenang kepada Penggugat untuk menjual objek Jaminan yang telah dibebani dengan Fidusia sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat berikut bunga, denda, biaya-biaya lainnya yang pada tanggal 6 September 2011 total berjumlah Rp307.959.176,55 (tiga ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh enam koma lima puluh lima) ditambah dengan bunga berjalan sampai dengan hutang Tergugat dibayar lunas seluruhnya;

Hal. 6 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat jika Tergugat lalai melunasi seluruh kewajibannya, terhitung sejak gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*In kracht van gewijsde*) sampai dengan hutang Tergugat dibayar lunas seluruhnya;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
 - 1(satu) unit bangunan rumah tinggal permanen, yang terletak di Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Sub Wilayah Pengembangan Batu Ampar setempat dikenal dengan Jalan Laksamana Bintan (Bukit Jodoh) Blok IV Nomor 17A, Kelurahan Sungai Panas Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, dahulu dimiliki oleh Tergugat berdasarkan Hak Sewa dari Otorita Batam sebagaimana dalam Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita Nomor 467/F/PL/III/2008 tertanggal 5-3-2008, Surat Perjanjian Nomor 870/SPJ/KPL-AT/L/VI/2008 tertanggal 6-6-2008, Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1060/KPTS/KD-AT/L/VI/2008 tertanggal 25-6-2008 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 28.26030488 tertanggal 12-6-2008, sekarang telah dimohonkan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2504/Kel.Sungai Panas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 7 Mei 2009;
 7. Memerintahkan Tergugat, istri dan anak-anaknya yang masih menempati lokasi jaminan supaya segera meninggalkan objek jaminan yang terletak di Jalan Laksamana Bintan (Bukit Jodoh) Blok IV Nomor 17A Kelurahan Sungai Panas Batam tersebut;
 8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, perlawanan, maupun kasasi;
 10. Membebaskan Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 145/Pdt.G/2011/PN.BTM tanggal 9 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 7 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tertanggal 16 Juli 2008 yang diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Jaminan Fidusia Nomor 36 dan Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa Nomor 37 masing-masing tertanggal 16 Juli 2008 yang keduanya diperbuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam adalah sah dan berkekuatan hukum dan memberikan hak dan wewenang kepada Penggugat untuk menjual objek jaminan yang telah dibebani dengan fidusia sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat berikut bunga, denda, biaya-biaya lainnya yang pada tanggal 6 September 2011 total berjumlah Rp307.959.176,55 (tiga ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh enam koma lima lima);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beleg*) terhadap:
1 (satu) bangunan rumah tinggal permanen yang terletak di Wilayah Pengembangan Batu Ampar, setempat dikenal dengan Jalan Laksamana Bintan (Bukit Jodoh) Blok IV Nomor 17 A Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam Kepulauan Riau, dahulu dimiliki oleh Tergugat berdasarkan Hak Sewa dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana dalam Faktur Tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita Nomor 467/F/PL/III/2008 tertanggal 5-3-2008, Surat Perjanjian Nomor 870/SPJ/KPL-AT/L/VI/2008 tertanggal 6-6-2008, Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 1060/KPTS/KD-AT/L/VI/2008 tertanggal 25-6-2008 dan Gambar Penetapan Lokasi Nomor 28.26030488 tertanggal 12-6-2008, sekarang telah dimohonkan Hak menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2504/Kel.Sungai Panas yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 7 Mei 2009 berikut dengan segala sesuatu yang berdiri dan berada di atasnya yang menurut Undang-Undang merupakan satu kesatuan, berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor 145/PDT.G/2011/PN.BTM., tertanggal 22 Mei 2012 dan Berita Acara Sita Jaminan (*Concervatoir Beslag*) Nomor 145/BA.PDT.G/SJ/2011/PN.BTM, tertanggal 7 Juni 2012;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk pada isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar

Hal. 8 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014

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

Rp2.831.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 148/PDT/2013/PTR. tanggal 17 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Akta/Pdt/2014/PN.BTM, Jo. Nomor 145/Pdt.G/2011/PN.BTM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 2 Juli 2014;
2. Turut Tergugat pada tanggal 9 Juni 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 15 Juli 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Pemohon Kasasi tidak keberatan atas hal-hal yang telah dikemukakan oleh Termohon Kasasi dalam posita gugatannya, sepanjang mengenai kronologis terjadinya hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi hingga terjadinya perjanjian kredit sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tanggal 16 Juli 2008 dibuat dihadapan Gerard Ikhsan Iskandar, S.H., Notaris di Kota Batam, kecuali dalam beberapa hal yang akan dikemukakan dalam pokok-pokok jawaban Tergugat dibawah ini;

Hal. 9 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sesuai ketentuan dalam perjanjian kredit Nomor 35 tersebut di atas pada Pasal 1, dimana pengembalian kredit dalam jangka waktu 5 (lima) tahun atau selama 60 (enam puluh) bulan, yang baru berakhir 16 Juli 2013 oleh karenanya pengajuan gugatan dengan dalil *wanprestasi* yang digunakan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sangat prematur adanya;
3. Bahwa faktanya, Tergugat telah melaksanakan pembayaran angsuran pokok dan bunga atas fasilitas kredit untuk beberapa kali angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Kredit yang telah diterima oleh Penggugat namun jumlah angsuran yang telah dibayarkan oleh Tergugat tersebut, telah tidak diakui oleh Penggugat oleh karenanya seolah-olah Tergugat belum pernah melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Penggugat, hal mana suatu sikap dan tindakan melanggar hak keadilan bagi Tergugat;
4. Bahwa demikian selanjutnya pada posita gugatan angka 5, Penggugat secara sewenang-wenang tanpa dasar yang jelas dan sah telah menetapkan total utang *outstanding* Tergugat sejumlah Rp307.959.176,55 (tiga ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu seratus tujuh puluh enam lima puluh lima sen) yang terdiri dari sisa utang pokok, tunggakan bunga, denda dan *finalty*;
5. Bahwa Tergugat tidak keberatan terhadap jumlah tunggakan utang pokok, namun terhadap bunga, denda dan *finalty* suatu jumlah yang fantastis yang melebihi jumlah utang pokok, hal mana suatu keputusan pengenaan bunga, denda dan *finalty* yang sangat bertentangan dengan azas keadilan hukum demikian dan rasa kepatutan memperoleh keuntungan;
6. Bahwa pada prinsipnya tidak bermaksud mengingkari adanya kelalaian Tergugat dalam memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam akta Nomor 35, akta Nomor 36 dan akta Nomor 37 masing-masing tanggal 16 Juli 2008 yang telah ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat tersebut namun perkenankanlah Tergugat menyampaikan beberapa keberatan sebagai berikut:
 - a. Bahwa jangka waktu dan kesempatan Tergugat untuk menyelesaikan pembayaran angsuran kredit sesuai Akta Nomor 35 tanggal 16 Juli 2008 tersebut sampai dengan Juli 2013, jadi Tergugat masih berhak atas waktu selama 17 (tujuh belas) bulan untuk menyelesaikan tunggakan angsuran tersebut;
 - b. Bahwa pengajuan gugatan dalam perkara *in casu*, terkwifikasi gugatan yang diajukan secara prematur;

Hal. 10 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014

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

c. Bahwa jumlah tuntutan pembayaran anguran yang diajukan Penggugat kepada Tergugat dalam perkara Nomor 145/Pdt.G/2011/PN.BTM tersebut adalah perhitungan jumlah yang kabur dan tidak berdasarkan hukum yang sah dan tidak dapat dipertanggungjawabkan adanya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di depan persidangan Penggugat sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 16 (enam belas) lembar surat telah dapat membuktikan dalilnya untuk sebagian yaitu bahwa Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat, hutang mana beserta kewajiban lain tidak dibayar secara lunas sesuai dengan perjanjian kredit yang ditandatangani oleh Tergugat, sehingga telah benar bahwa Tergugat telah ingkar janji, karena itu putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* layak untuk dikuatkan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. H. ERWAN JAINUR IHWAN, MM. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Hal. 11 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. H. ERWAN JAINUR IHWAN, MM. tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 11 Maret 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
ttd. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.
ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH.

Ketua Majelis,
ttd/. Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D

Panitera Pengganti
ttd/. Retno Kusriani, SH.,MH.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 12 hal. Putusan Nomor 2600 K/Pdt/2014