



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

FERRY WIDJAJA, bertempat tinggal di Perumahan Anggrek Sari - Cluster Alexandria B2/75, Batam Center;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT Bank OCBC NISP**, berkedudukan di Jalan Prof. DR. Satrio Kavling 25, Jakarta 12940, *cq.* PT Bank OCBC NISP Cabang Batam, berkedudukan di Komplek Ruko Palm Spring Blok B2 Nomor 15 – 18, Batam Center, yang diwakili oleh Linda Marie Christine Adam selaku *Asset Recovery Management Division Head*, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eva Nora, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* “Eva Nora & Associates”, beralamat di Kompleks Sentra Nangka Mas Blok C Nomor 6, Jalan T. Tambusai (Nangka) Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2019;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**, berkedudukan di Jalan Engku Putri, Belian - Kota Batam, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani selaku Direktur Hukum dan Humas DJKN Kementerian Keuangan RI, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rocky Sandhora, dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor KPKNL Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2018;
3. **PT BALAI MANDIRI PRASARANA**, berkedudukan di Jalan Raja Isa, Komplek Ruko Golden Egg Nomor 7, Batam Center, Batam;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA

BATAM, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sei Harapan, Sekupang, Batam;

2. NOTARIS ANDREAS TIMOTHY, S.H., M.Kn., berkedudukan di Jalan Raden Patah Kota, Komplek Libra Center Blok A Nomor 6-7, Batam;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Batam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 15 Agustus 2016 adalah perjanjian yang tidak sah;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III agar tidak mengambil langkah-langkah hukum apapun untuk melaksanakan lelang pada tanggal 10 April 2018 terhadap barang jaminan milik Sari Dewi;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menghapus pencatatan Hak Tanggungan yang melekat pada APHT Nomor 1675/2016 tanggal 15 Agustus 2016. Bahwa dikarenakan urgensinya, mengingat pihak yang mengajukan lelang eksekusi adalah bukan pihak yang berwenang untuk itu, maka mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk mengabulkan permohonan provisi dan memerintahkan kepada Panitera dan atau Wakilnya yang sah dan atau Pejabat yang berwenang, pada Pengadilan Negeri Batam dan kepada Tergugat II/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Batam, untuk tidak melaksanakan lelang dan atau menanggguhkan pelaksanaan lelang sampai perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan Penggugat;
6. Menyatakan bahwa:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diadati dihadapan Notaris Andreas Timothy, S.H., M.Kn., nilai kredit

total Rp2.300.000.000,00, dimana fasilitas kredit dibagi dua bentuk;

1. Fasilitas Rekening Koran (RK) dengan plafon Rp1.400.000,00 jangka waktu 12 bulan yaitu dari tanggal 10 Juli 2016 sampai dengan 10 Juli 2017, suku bunga Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) + 0,5 %/ p.a, provisi 0,5 % p.a , Adm 0,1% p.a.;
2. Fasilitas *Term Loan* (TL) dengan plafon Rp90.000.000,00 jangka waktu 60 bulan yaitu dari tanggal 20 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 20 Oktober 2019, suku bunga 12,75 %/ p.a, provisi 0,5 % p.a , Adm 0,1% p.a;
- b. Dan seterusnya adalah tidak sah dan haruslah dibatalkan dan tidak mengikat kepada Penggugat, karena isi perjanjiannya sebagai suatu *conditional clause* dimana Penggugat sebelum menerima penyerahan uang dari kreditur tetapi sudah membayar bunga dan biaya biaya lainnya, adalah cacat hukum dan tidak sah serta batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan batal:
 - APHT Nomor 1675/2016 tanggal 15 Agustus 2016;
8. Menyatakan batal demi hukum Surat Permohonan Lelang Eksekusi yang dimohonkan oleh PT Bank OCBC NISP, Tbk terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04424/Kelurahan Taman Baloi, atas nama Sari Dewi, seluas 220 m²;
9. Menyatakan sah Sita Persamaan berupa:
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04424/Kelurahan Taman Baloi, atas nama Sari Dewi, seluas 220 m², terletak di Jalan Kepulauan Riau, Kelurahan Taman Baloi, Kecamatan Batam Kota, setempat dikenal dengan Komplek Perum. Anggrek Sari Alexandria Blok B.2 Nomor 75, Kota Batam;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk melakukan *recheduling* atau restrukturisasi terhadap sisa hutang yang telah diterima Tergugat I dari Penggugat sebesar Rp1.835.000.000,00 untuk jangka waktu 3- 5 tahun;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020

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

Menyatakan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima, dan denda dan untuk melunasi sejumlah tersebut dicicil selama 3 - 5 tahun;

12. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk menangguhkan pelaksanaan lelang tanggal 10 April 2018 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan Pasal 180 HIR/*uit voerbaar bij voorraad* meskipun ada bantahan, *verzet*, banding, kasasi dan atau pengajuan upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat untuk menanggung biaya perkara yang timbul untuk seluruhnya;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- a) Eksepsi gugatan kabur (*obscurelibel*);
- b) Exsepsio *plurium litis consortium*;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

- A. Eksepsi gugatan Penggugat keliru pihak (*error in persona*);
- B. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Btm., tanggal 14 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Tergugat I;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020

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

2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara ini yang hingga kini sebesar Rp3.356.000,00 (tiga juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 56/PDT/2019/PT PBR., tanggal 23 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juni 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 19/Akta/PDT/2019/PN Btm., *juncto* Nomor 56/PDT/2019/PT PBR., *juncto* Nomor 99/PDt.G/2017/PN Btm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2019;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tertanggal 23 Mei 2019 Registrasi Nomor 56/PDT/2019/PT PBR., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 14 Nopember 2018 Registrasi Nomor 99/PDT/G/2018/PN Btm.;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menolak bantahan Termohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Termohon adalah Termohon yang tidak benar (*kwaad opposant*);

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 1 Agustus 2019 dan 24 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai dengan asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan Mahkamah Agung memeriksa bukti-bukti yang relevan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi bertanda P-1 sampai dengan P-11, bukti mana tidak dibantah oleh Termohon Kasasi I menunjukkan bahwa perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dibuat atas dasar kesepakatan dan peletakan hak tanggungan atas sebidang tanah terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04424/Kelurahan Taman Baloi atas nama Sari Dewi seluas 220 m² dibuat atas dasar kuasa memasang hak tanggungan dari pemegang hak *in casu* Sari Dewi sehingga sah dan mengikat;
2. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterimanya dari Termohon Kasasi I, Pemohon Kasasi tidak memenuhi kewajibannya sejak Juli 2017 sesuai perjanjian kredit meskipun telah diberikan beberapa kali peringatan sehingga Pemohon Kasasi telah ingkar janji terhadap Termohon Kasasi I;
3. Bahwa karena itu sudah sepatutnya gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara ini ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi FERRY WIDJAJA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 56/Pdt/2019/PT PBR., tanggal 23 Mei 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Btm., tanggal 14 November 2018 serta

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020

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 oleh karena Pemohon Kasasi tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FERRY WIDJAJA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 56/PDT/2019/ PT PBR., tanggal 23 Mei 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Btm., tanggal 14 November 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 13 April 2020 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. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020

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

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 669 K/Pdt/2020