

CONTOH DOKUMEN — DATA FIKTIF, TIDAK UNTUK DIAJUKAN

Batam, 20 Oktober 2026

Perihal : **Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04567/2024**

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Batam
di Batam

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **PT Contoh Dana Sejahtera**
Diwakili oleh : Rudi Hartono, selaku Direktur
Alamat : Komplek Ruko Contoh Blok A No. 3, Kel. Teluk
Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam

Selanjutnya disebut sebagai PEMOHON EKSEKUSI (kreditur pemegang Hak Tanggungan);

Dengan ini mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan terhadap:

Nama : **Ahmad Fauzi**
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Perumahan Contoh Indah Blok B No. 7, RT 002/RW
004, Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Kota Batam

Selanjutnya disebut sebagai TERMOHON EKSEKUSI (debitor);

Adapun alasan-alasan permohonan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa antara Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi telah dibuat Perjanjian Kredit Nomor 015/PK/CDS/III/2024 tanggal 11 Maret 2024 dengan plafon sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang tersebut, Termohon Eksekusi selaku pemberi Hak Tanggungan telah memberikan Hak Tanggungan kepada Pemohon Eksekusi sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 112/2024 tanggal 11 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Contoh, S.H., M.Kn., PPAT di Kota Batam, atas objek berupa:
 - a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01234/Belian seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) beserta bangunan rumah tinggal di atasnya, terletak di Perumahan Contoh Indah Blok B No. 7, Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Kota Batam, tercatat atas nama Ahmad Fauzi;

3. Bahwa Hak Tanggungan tersebut telah didaftarkan dan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 04567/2024 tanggal 2 April 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah);
4. Bahwa sejak bulan Januari 2026 Termohon Eksekusi tidak lagi membayar angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan;
5. Bahwa sampai dengan tanggal 30 September 2026 Termohon Eksekusi telah menunggak angsuran selama 9 (sembilan) bulan;
6. Bahwa Pemohon Eksekusi telah memberikan peringatan kepada Termohon Eksekusi untuk memenuhi kewajibannya, yaitu: Surat Peringatan I tanggal 15 Maret 2026; Surat Peringatan II tanggal 15 April 2026; Surat Peringatan III tanggal 15 Mei 2026, namun Termohon Eksekusi tetap tidak memenuhi kewajibannya, sehingga Termohon Eksekusi telah cidera janji (wanprestasi);
7. Bahwa per tanggal 30 September 2026, kewajiban Termohon Eksekusi kepada Pemohon Eksekusi adalah sebagai berikut:

Utang pokok	: Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah)
Bunga	: Rp31.500.000,00 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)
Denda	: Rp8.250.000,00 (delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
Jumlah	: Rp324.750.000,00 (tiga ratus dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)
8. Bahwa berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, apabila debitor cidera janji, objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum, baik atas kekuasaan pemegang Hak Tanggungan pertama sendiri maupun berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan, dan Pemohon Eksekusi memilih melaksanakan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial melalui Ketua Pengadilan Negeri Batam;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, grosse akta yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim, dan apabila tidak dipenuhi dengan jalan

damai, pelaksanaannya dilakukan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri;

10. Bahwa oleh karena itu, permohonan eksekusi Hak Tanggungan ini telah memenuhi syarat dan patut dikabulkan;

Berdasarkan uraian di atas, Pemohon Eksekusi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam berkenan:

1. Mengabulkan permohonan eksekusi Hak Tanggungan dari Pemohon Eksekusi;
2. Memanggil Termohon Eksekusi untuk diberikan teguran (aanmaning) agar dalam waktu paling lama 8 (delapan) hari setelah teguran melunasi kewajibannya kepada Pemohon Eksekusi sebesar Rp324.750.000,00 (tiga ratus dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Apabila Termohon Eksekusi tetap tidak memenuhi kewajibannya, memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Batam untuk meletakkan sita eksekusi atas objek Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 04567/2024 tanggal 2 April 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam;
4. Memerintahkan penjualan objek Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan umum dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan hasilnya dipergunakan untuk melunasi kewajiban Termohon Eksekusi kepada Pemohon Eksekusi, sedangkan sisanya (bila ada) diserahkan kepada Termohon Eksekusi;
5. Memerintahkan pengosongan objek Hak Tanggungan dari Termohon Eksekusi atau siapa pun yang memperoleh hak darinya, untuk diserahkan kepada pembeli lelang, apabila perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menetapkan biaya eksekusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian permohonan ini disampaikan. Atas perhatian dan dikabulkannya permohonan ini, Pemohon Eksekusi mengucapkan terima kasih.

Lampiran:

1. Perjanjian Kredit Nomor 015/PK/CDS/III/2024 beserta perubahannya (bila ada);
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 112/2024;
3. Asli/salinan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 04567/2024 tanggal 2 April 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam;
4. Fotokopi sertifikat hak atas tanah objek Hak Tanggungan;
5. Surat-surat peringatan/somasi kepada Termohon Eksekusi beserta bukti pengirimannya;

6. Rincian perhitungan utang (rekening koran/laporan tunggakan);
7. Fotokopi KTP wakil, akta pendirian/perubahan, dan surat kuasa/penunjukan internal (bila diwakili) Pemohon Eksekusi;

Hormat Pemohon Eksekusi,

Rudi Hartono