



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sunardi Direktur Utama PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara di Lasusua, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut selaku Direksi PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 618 Tahun 2018 dalam kedudukan tersebut bertindak sah mewakili PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor : 2 Tahun 2009 tentang Pembentukan PD. BPR Bahteramas Sulawesi Tenggara sebagaimana telah diubah dengan peraturan Daerah Nomor: 3 Tahun 2013, yang saat ini berkedudukan di jalan Tomangera Nomor 53 Kelurahan Lasusua Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara yang selanjutnya memberikan kuasa khusus kepada :

1. **Ahmad** Direktur Operasional PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara;
2. **Didi Satriawan** Account Officer PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara;

berdasarkan Surat Kuasa Nomor 05/GS/BBM-KLUT/VI/2020, tanggal 22 Juni 2020 dan Surat Tugas Nomor 06/GS/BBM-KLUT/VI/2020 tanggal 22 Juni 2020 selanjutnya disebut Penggugat;

LAWAN :

1. Muslim Nurdin, S.Ag., Lahir di Tojabi, 20 Desember 1975, jenis kelamin Laki-Laki, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Tojabi, Kec. Lasusua, Kab. Kolaka Utara, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. Darmawati, A.Md., lahir di Tironge, 10 Juli 1981, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Tojabi, Kec. Lasusua, Kab. Kolaka Utara, pekerjaan Honorer, selanjutnya disebut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan secara Elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lasusua pada tanggal 29 Juni 2020 dalam Register Nomor 3/Pdt.G.S/2020/PN Lss telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan ini menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Ingkar janji;

Awalnya Perjanjian dibuat pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2017, Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/IV/2017 tanggal 14 Juni 2017. Penggugat telah memberikan Kredit/Pinjaman dan telah diterima oleh Tergugat I & II sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang dibuktikan dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/IV/2017 tanggal 14 Juni 2017. Tergugat wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan menurut angsuran yang besarnya adalah Rp. 9.555.556,- (Sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah), sehingga jumlah angsuran pokok dan bunga sampai lunas adalah sejumlah Rp. 344.000.000,- (tiga ratus empat puluh empat juta rupiah);

Atas Kredit/Pinjaman yang diberikan kepada Tergugat, Penggugat memperoleh Agunan berupa dua bidang tanah serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa :

1. SERTIPIKAT HAK MILIK No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag. Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara.
2. SERTIPIKAT HAK MILIK No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag. Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara

Dimana asli bukti agunan tersebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas;

Bahwa tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan pasal 3 Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/ 2017 tanggal 14 Juni 2017;

Bahwa Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/ 2017 tanggal 14 Juni 2017 sejak bulan September 2017 hingga Juni 2020 sisa pinjaman Tergugat yang menunggak dengan total sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) dan menjadi kategori dalam kredit macet;

Bahwa akibat pinjaman Tergugat menjadi kredit macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat. Selain itu Penggugat harus membuku biaya cadangan aktifa

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat yang macet tersebut;

Bahwa atas kredit macet Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada tergugat secara rutin, baik dengan datang langsung ketempat domisili Tergugat sebagaimana tertuang dalam Laporan Kunjungan kepada Penunggak maupun dengan memberikan surat kepada Tergugat sebanyak 4 (empat) kali. Namun, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup dan patut, Tergugat telah mengabaikan peringatan-peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajiban utangnya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi);

Bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 seharusnya Tergugat wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sampai lunas adalah sejumlah Rp. 344.000.000,- (Tiga ratus empat puluh empat juta rupiah);

Namun Tergugat mulai tidak membayar sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 sejak bulan September 2017 sehingga pinjaman Tergugat menunggak dengan total sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);

Bahwa dengan menunggaknya Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat harus membuku biaya cadangan aktiva produktif, sehingga Penggugat dirugikan dari membuku biaya ini sebesar pokok pinjaman yaitu Rp. 152.765.833,- (Seratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);

Bahwa dalam upaya Penggugat melakukan penyelesaian tunggakan kredit Tergugat yaitu melakukan penagihan dan telah memberikan surat yaitu surat Peringatan (I) Nomor 006/KR/BBM-KLUT/I/2018 tanggal 15 Januari 2018, surat peringatan (II) Nomor 043/KR/BBM-KLUT/II/2019 tanggal 08 Maret 2019, surat peringatan (III) nomor 055/KR/BBM-KLUT/III/2019 tanggal 28 Maret 2019 dan Surat penyampaian kredit jatuh tempo nomor 109/KR/BBM-KLUT/VI/2020 tanggal 04 Juni 2020, namun tetap tidak menyelesaikan tunggakan pembayaran. Dengan demikian membuktikan Tergugat telah melakukan INGKAR JANJI dalam memenuhi kewajiban utangnya kepada Penggugat;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lasusua untuk memanggil pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat (Wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian hukum yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/ 2017 tanggal 14 Juni 2017.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang yang ada pada Penggugat dengan sisa kewajiban sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) paling lambat 1 (satu) bulan setelah keluarnya putusan dari Gugatan kami.
5. Apabila tergugat tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara yang dijaminkan kepada Penggugat akan dilakukan penjualan jaminan tersebut secara sukarela dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek dalam :
SERTIPIKAT HAK MILIK No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara berikut sekaligus tanah serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai atau menempati : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kolaka Utara dan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara untuk mengosongkan obyek agunan tersebut paling lambat 1 (satu) bulan setelah keluarnya putusan dari Gugatan kami. Apabila tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat I dan Tergugat II sendiri pihak Penggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikianlah gugatan ini Saya ajukan, semoga Ketua Pengadilan Negeri Lasusua berkenan mengabulkannya.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat lebih dari 1 (satu) maka penyebutan Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Para Tergugat menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Penggugat dan Para Tergugat pada sidang pertama yaitu hari Senin, tanggal 6 Juli 2020 namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan Hakim menjelaskan kepada pihak yang hadir bahwa dalam hal ini Penggugat telah mendaftarkan gugatan secara Elektronik sehingga Hakim selanjutnya memberikan penjelasan kepada Penggugat dan Para Tergugat terkait persidangan secara elektronik dan Para Tergugat menyatakan menolak untuk dilakukan persidangan secara elektronik kemudian dilanjutkan Para Tergugat menandatangani berita acara penolakan persidangan secara elektronik sehingga dengan demikian persidangan tidak dapat dilakukan secara elektronik maka Hakim menyatakan persidangan dilakukan tidak secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim memerintahkan Penggugat untuk membacakan surat gugatannya dan Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada gugatan dan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban secara lisan di persidangan yang pada pokoknya bahwa Para Tergugat mengakui memiliki pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana Para Tergugat harus melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman sebesar Rp

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

344.000.000,- (tiga ratus empat puluh empat juta rupiah) dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan menurut angsuran yang besarnya adalah Rp. 9.555.556,- (Sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah), akan tetapi Para Tergugat belum bisa melunasi pinjaman tersebut kepada Penggugat dan untuk sisa pinjaman yang harus dibayar oleh Para Tergugat sebesar Rp. 280.765.833,- (dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah). Menanggapi poin 7 (tujuh) gugatan Penggugat, Para Tergugat menyatakan bahwa ketika Para Tergugat meminjam uang kepada PD. BPR Bahteramas setelah Para Tergugat memasukan 1 (satu) Sertiifikat pada saat itu saudara Didi Setiawan meminta kepada Para Tergugat agar menambahkan 1 (satu) Sertifikat lagi sebagai penguat, sehingga terdapat 2 (dua) Sertifikat di PD BPR Bahteramas, secara nilai waktu itu Para Tergugat rasa 1 (satu) Sertifikat saja sudah mencukupi tapi karena ada saran dari saudara Didi Setiawan dan agar uang pinjaman Para Tergugat cepat keluar maka Para Tergugat gandakan Sertiikat yang Para Tergugat masukan sebagai jaminan. Bahwa sertifikat induk awalnya adalah tipe 45 dan sudah Tergugat I renovasi secara nilai menurut Tergugat I nilainya sudah melebihi dari apa yang digugat kepada Para Tergugat, sisa utang yang digugat oleh pihak BPR Bahteramas adalah Rp. 280.765.833,- (dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) sedangkan nilai asset Para Tergugat dengan tipe 80 adalah sekitar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan apabila sertifikat yang kedua juga dijual maka jumlahnya menjadi Rp 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah). Para Tergugat tidak mempermasalahkan apabila kedua sertifikat itu dijual akan tetapi nilainya yang Para Tergugat permasalahan, bahwa selama 1 (satu) tahun ini Para Tergugat juga sudah berusaha bersama Penggugat untuk menjual bangunan milik Para Tergugat itu dan dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir ini Para Tergugat sudah tidak memiliki property lain lagi untuk di jual. Bahwa secara yuridis sertifikat yang kedua itu memang atas nama Tergugat I namun secara *de facto* sudah ada orang menempati bangunan itu, sehingga apabila pihak Penggugat memaksa untuk mengosongkan bangunan itu apa akan timbul masalah lain, Para Tergugat menyerahkan semuanya kepada Para Penggugat apapun risikonya Para Tergugat siap;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat yaitu;

1. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

Bahteramas di Provinsi Sulawesi Tenggara tertanggal 18 Mei 2009, diberi tanda bukti P-1;

2. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bahteramas di Provinsi Sulawesi Tenggara tertanggal, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 618 Tahun 2018 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bahteramas Kolaka Utara Periode 2018-2023 tertanggal 27-11-2018, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Perjanjian Kredit Nomor : 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi KTP atas nama Muslim Nurdin, S.Ag dan Darmawati, A.md, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 353 atas nama Muslim Nurdin S.Ag, diberi tanda bukti P-6
7. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 354 atas nama Muslim Nurdin S.Ag, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Menjual Secara Sukarela atas nama Muslim Nurdin tanggal 14 Juni 2017, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Laporan Kunjungan Debitur/Calon Debitur tanggal 30 April 2020, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Penyampaian Kredit Jatuh Tempo tanggal 4 Juni 2020, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Peringatan I tanggal 15 Januari 2018, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Peringatan II tanggal 8 Maret 2019, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Peringatan III tanggal 28 Maret 2020, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi dari *print out* Mature Informasi Pinjaman atas nama Muslim Nurdin tanggal 22 Juni 2020, diberi tanda bukti P-14
15. Fotokopi dari *print out* Inquiry Aktifitas Pinjaman atas nama Muslim Nurdin, tanggal 22 Juni 2020 diberi tanda bukti P-15;

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

16. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 531/2017 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PD. BPR BAHTERAMAS KOLAKA UTARA, diberi tanda bukti P-16;

Atas bukti-bukti suratnya telah diberi materai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-1, P-2, P-3, dan P-5 aslinya tidak dapat diperlihatkan dalam persidangan, sedangkan bukti bertanda P-14 dan P-15 berupa foto copy dari print out;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu;

1. **MUSRIANI**, tempat lahir Woi Mendaa, umur 33 tahun / tanggal lahir 11 Desember 1986, jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal Desa Watuliu, Kec. Lasusua, Kab. Kolaka Utara, agama Islam, pekerjaan Karyawan BPR Bahteramas Kab. Kolaka Utara, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada sengketa hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Para Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat kurang lebih Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);
- Bahwa Saksi bekerja di PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara di bagian Personalia dan Umum, namun dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Para Tergugat Saksi selaku Admin Kredit;
- Bahwa terkait dengan tugas pokok Saksi dalam hal diatas adalah membuat dan memeriksa berkas yang masuk serta membuat Perjanjian Kredit dari pengajuan kredit yang diajukan oleh Para Tergugat dengan nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017;
- Bahwa saksi sudah bekerja di PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara sudah kurang lebih 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi hadir pada saat Penggugat dan Para Tergugat menandatangani perjanjian hutang piutang;
- Bahwa dalam pengajuan kredit Para Tergugat mengajukan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu SHM Nomor 353 dan 354;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nilai agunan dari 2 (dua) Sertifikat yang diajukan oleh Para Tergugat karena bukan merupakan tugas Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat Nomor APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

Tergugat, namun Saksi mengetahui dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan ada 2 (dua) sertifikat yang diagunkan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan benar keterangan saksi tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan alat bukti surat yaitu;

- Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor : 592.2/24/2014 atas nama Muslim Nurdin, S.Ag sebagai pihak penjual dan Ahyar, S.Pd, SKM., M.Si sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T-1;

Atas alat bukti surat tersebut telah diberi materai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Tergugat I juga mengajukan saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu;

1. **Ahyar, S.Pd., SKM., M.Si.**, tempat lahir: Lambai, umur 35 tahun / tanggal lahir 11 September 1984, jenis kelamin Laki - laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal Desa Tojab, Kec. Lasusua, Kab. Kolaka Utara, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta; dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada sengketa hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa terkait bukti surat T-1 yang diajukan Tergugat, saksi adalah orang yang membeli tanah dari Tergugat namun waktu itu awalnya masih dalam 1 (satu) sertifikat induk;
- Bahwa setelah jual beli Saksi meminta kepada Tergugat agar terlebih dahulu memecahkan sertifikatnya setelah itu baru akan dibalik nama oleh Saksi;
- Bahwa Saksi pernah ditelepon Tergugat yang memberitahu akan meminjam uang ke PD. BPR Bahteramas, dan dari pihak PD. BPR Bahteramas meminta sertifikat pendukung yang didalamnya termasuk tanah yang menjadi objek jual-beli Tergugat dan Saksi;
- Bahwa Saksi mengatakan kepada Tergugat sepanjang tidak merugikan Saksi maka tidak masalah dan Saksi ijin Sertifikat dijadikan jaminan;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa selama ini apabila saksi mengurus sertifikat pihak pertanahan hanya meminta harus terlampir perjanjian jual beli yang dibuat di Pemerintah Desa, baik melalui PPAT ataupun tidak;

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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 perjanjian jual beli tidak dinotariilkan karena pada waktu jual beli tanah tersebut belum dipecah dari sertifikat induknya;
- Bahwa Saksi dan Tergugat I menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa Saksi tidak mau mencampuri penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan di depan Notaris antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat induk sudah dipecah;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan benar keterangan saksi tersebut;

2. **Yasim Bahrudin, S.T.**, tempat lahir Lambai, umur 37 tahun / tanggal lahir 11 Desember 1982, jenis kelamin Laki - laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal Desa Tojabi, Kec. Lasusua, Kab. Kolaka Utara, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa ada sengketa hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat berhutang kepada Penggugat dengan mengagunkan sertifikat sebagai jaminan yaitu Sertifikat Nomor 353, namun Saksi tidak mengetahui kapan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hutang Tergugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa menurut Saksi dalam Rancangan Anggaran Bangunan untuk sertifikat nomor 353 milik Tergugat nilainya untuk sekarang sekitar kurang lebih Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan luas 130 m² sudah termasuk tanah dan bangunannya;
- Bahwa menurut saksi harga tanah di lokasi Sertifikat tersebut permeternya Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa menurut Saksi, penilaian perbankan adalah 50 (lima puluh) persen dari nilai tanah yang diajukan sebagai agunan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan benar keterangan saksi tersebut;

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

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

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa pokok masalah gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat telah memberikan Kredit/Pinjaman dan telah diterima oleh Para Tergugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 dengan Agunan berupa 2 (dua) bidang tanah serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan Para Tergugat wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan menurut angsuran yang besarnya adalah Rp. 9.555.556,- (Sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah) namun Para tergugat tidak memenuhi kewajiban karena tidak melaksanakan ketentuan pasal 3 Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 yang mana Para Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 sejak bulan September 2017 hingga Juni 2020 sehingga sisa pinjaman Para Tergugat yang menunggak dengan total sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat pada pokoknya bahwa Para Tergugat mengakui memiliki pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dimana Para Tergugat harus melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan menurut angsuran yang besarnya adalah Rp. 9.555.556,- (Sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah), akan tetapi Para Tergugat belum bisa melunasi pinjaman tersebut kepada Penggugat dan untuk sisa pinjaman yang harus dibayar oleh Para Tergugat sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) namun Para Tergugat belum bisa melunasinya;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati dengan seksama antara Gugatan dan Jawaban antara Penggugat dan Para Tergugat, dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. / pasal 1865 BW maka Penggugat dan Para Tergugat wajib membuktikan dalil-dalil yang disampaikan baik dalam Gugatan maupun Jawaban;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 18 ayat (1) Perma nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang berbunyi, *"dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan"*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa surat-surat yaitu bukti P-1 sampai dengan P-16 sedangkan Tergugat I mengajukan bukti-bukti berupa surat yaitu bukti T-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka selanjutnya akan dipertimbangkan keseluruhan pokok masalah perkara ini, sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdara berbunyi,
"untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. *sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu hal tertentu;*
4. *suatu sebab yang halal"*;

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian yang sudah memenuhi syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan sebelumnya sesuai Pasal 1338 KUH Perdata telah mengatur bahwa, *"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*, sebagaimana dikenal dengan azas *Pacta Sun Servanda*;

Menimbang, bahwa secara hukum Tergugat dapat dinyatakan wanprestasi apabila :

- a. tidak memenuhi prestasi;
- b. terlambat memenuhi prestasi;
- c. memenuhi prestasi secara tidak baik;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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 selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut telah dibenarkan dan diakui oleh Para Tergugat bahwa Penggugat telah memberikan Kredit/Pinjaman dan telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 dengan Agunan berupa 2 (dua) bidang tanah serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan SERTIPIKAT HAK MILIK No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan Para Tergugat wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan menurut angsuran yang besarnya adalah Rp. 9.555.556,- (Sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah) namun Para tergugat tidak memenuhi kewajiban karena tidak melaksanakan ketentuan pasal 3 Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 yang mana Para Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 sejak bulan September 2017 hingga Juni 2020 sehingga sisa pinjaman Para Tergugat yang menunggak dengan total sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa Fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bahteramas di Provinsi Sulawesi Tenggara kemudian P-2 berupa Fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bahteramas di Provinsi Sulawesi Tenggara kemudian P-3 berupa Fotokopi Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 618 Tahun 2018 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bahteramas Kolaka Utara Periode 2018-2023 maka Hakim menilai bukti-bukti tersebut menunjukkan dan menerangkan tentang Perusahaan daerah Bank Perkreditan Rakyat Bahteramas di Sulawesi

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara dan juga menerangkan bahwa Sunardi, SE adalah selaku Direktur Utama pada Perusahaan Daerah BPR tersebut periode tahun 2018 sampai dengan tahun 2023;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-5 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Muslim Nurdin, S. AG dan Darmawati, A.Md adalah identitas dari Para Tergugat yang menjadi debitur pada Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 353 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 354 atas nama Muslim Nurdin, S.AG kemudian bukti surat P-16 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 531/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PD. BPR Bahteramas Kolaka Utara kemudian P-8 berupa Fotokopi Surat Kuasa Menjual Secara Sukarela atas nama Muslim Nurdin tanggal 14 Juni 2017 adalah menunjukkan dan menerangkan tentang adanya jaminan dari hutang Para Tergugat pada Penggugat yang mana atas jaminan para tergugat tersebut telah diikat dengan hak tanggungan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-9 berupa Fotokopi Laporan Kunjungan Debitur/Calon Debitur tanggal 30 April 2020 kemudian P-10 berupa Fotokopi surat Penyampaian Kredit Jatuh Tempo, tanggal 04 Juni 2020 kemudian P-11 berupa Fotokopi Surat Peringatan (I) tanggal 15 Januari 2018 kemudian P-12 berupa Fotokopi Surat Peringatan (II) tanggal 08 Maret 2019 kemudian P-13 berupa Fotokopi Surat Peringatan (III) tanggal 28 Maret 2019 kemudian P-14 berupa Fotokopi print out Mature Informasi Pinjaman atas nama Muslim Nurdin, tanggal 22 Juni 2020 kemudian P-15 berupa Fotokopi print out Inquiry Aktivitas Pinjaman atas nama Muslim Nurdin, tanggal 22 Juni 2020 maka Hakim menilai bukti-bukti tersebut menunjukkan dan menerangkan tentang adanya tunggakan pembayaran cicilan hutang yang mana telah diberi peringatan oleh Penggugat karena Para Tergugat belum membayar cicilan hutang tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat sesuai dengan perjanjian kredit dalam bukti P-4 berupa Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 yang telah disepakati Penggugat dan Para Tergugat tersebut yang mana Para Tergugat wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan menurut angsuran yang besarnya adalah Rp. 9.555.556,-(Sembilan juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh enam rupiah) sehingga jumlah angsuran pokok dan bunga sampai lunas adalah sejumlah Rp. 344.000.000,-(tiga ratus empat puluh empat juta rupiah), angsuran dimulai tanggal 14 Juli

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 dan sudah harus lunas selambat-lambatnya tanggal 14 Juni 2020 namun hingga saat ini Para Tergugat baru membayar hutang cicilan tersebut kepada Penggugat sesuai dengan bukti surat P-14 sehingga masih menunggak sekitar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) yang mana Para Tergugat dengan belum memenuhi kewajiban tersebut maka Perbuatan Para Tergugat belum melunasi kewajiban membayar sisa kewajiban hutangnya tersebut masuk dalam kategori Wanprestasi sehingga untuk petitum kedua Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat Wanprestasi kepada Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Para Tergugat dinyatakan wanprestasi maka Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang yang ada pada Penggugat dengan sisa kewajiban sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) namun dalam petitum keempat tersebut terkait batas waktu pembayaran sisa hutang selama 1 (satu) bulan setelah keluar putusan dari gugatan penggugat tersebut menurut Hakim tidak dapat dikabulkan oleh karena Hakim menilai bahwa pada saat putusan Hakim berkekuatan hukum tetap maka Penggugat dapat meminta kapan saja kepada Tergugat untuk membayar sisa hutang tersebut dan apabila tergugat tidak mau membayar secara sukarela maka Penggugat dapat minta permohonan eksekusi pembayaran hutang kepada Ketua Pengadilan Negeri sehingga dengan demikian petitum keempat patut untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor : 592.2/24/2014, yang mana dalam Surat Perjanjian tersebut tidak disebutkan tanah tersebut adalah termasuk dalam SHM nomor 353 ataupun SHM nomor 354, selain itu luas tanah tanah dalam perjanjian tersebut juga tidak memiliki kesesuaian terhadap dua SHM yang menjadi agunan kredit Para Tergugat kepada Penggugat sehingga tidak terbentuk fakta hukum apakah tanah tersebut adalah tanah yang dijaminkan Para Tergugat kepada Penggugat dengan melihat hubungannya dengan bukti surat P-4, P-6, P-7 dan P-16. Terkait dengan pertimbangan tersebut kemudian Hakim mencermati tentang kekuatan pembuktian dalam perkara yang diatur dalam Pasal 1866 BW terkait urutan alat bukti dan Pasal 285 Rbg jo Pasal 1868 BW tentang akta otentik sehingga Hakim menilai bahwa kedudukan bukti surat yang diajukan Penggugat kedudukannya lebih tinggi karena memiliki nilai

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

pembuktian sempurna apabila dibandingkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yang dikategorikan sebagai perjanjian atau akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa kemudian terkait dengan bukti surat P-4 dan oleh karena menurut pendapat hakim Penggugat dapat membuktikan bahwa Para Tergugat telah lalai dalam menjalankan kewajibannya walaupun telah diingatkan, maka mengenai dalil Para Tergugat mengenai perjanjian jual beli tanah antara Tergugat dan Saksi Ahyar bukanlah merupakan pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya dipertimbangkan Hakim untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mencermati terlebih dahulu apakah seluruh klausula dalam bukti surat P-4 tidak bertentangan dengan peraturan hukum maupun norma-norma kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku dalam masyarakat Indonesia sesuai dengan petitum ketiga dalam gugatan Penggugat yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Kemudian didalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diperjelas tentang suatu sebab yang terlarang, yaitu suatu sebab yang dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa surat perjanjian kredit nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 pada pasal 8 mengenai Kuasa-kuasa yang diberikan oleh pihak Debitur kepada pihak Bank berdasarkan perjanjian termasuk seluruh perubahannya merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian karena tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut perjanjian tidak dapat dilaksanakan kemudian dihubungkan dengan bukti surat P-8 yang menerangkan adanya surat kuasa menjual secara sukarela yang mana didalamnya menerangkan bahwa Penggugat mendapatkan kuasa khusus untuk menjual sebuah sertifikat tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 353 dan SHM Nomor 354 atas nama Muslim Nurdin yang diserahkan kepada Penggugat sebagai jaminan kredit sebagaimana tersebut dalam perjanjian pengalihan hak milik atas barang sebagai jaminan selanjutnya Penggugat diberi

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

kekuasaan untuk menetapkan harga penjualan kepada pihak ketiga, menerima harga penjualan, memberi kwitansi penerimaan pembayaran serta menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan jual beli tersebut. Dari hasil penjualan barang-barang tersebut selanjutnya Penggugat diberi kuasa untuk melaksanakan pelunasan hutang pemberi kuasa dan bilamana ada sisanya akan dikembalikan pada pemberi kuasa, apabila dalam penjualan jaminan yang dimaksud tidak mampu menutup / menyelesaikan kredit atau hutang tergugat pihak Bank dalam hal ini Penggugat berhak menyita barang atau harta lain yang tergugat miliki untuk menutupi secara keseluruhan hutang tergugat pada penggugat maka Hakim berpendapat bahwa terhadap surat kuasa untuk menjual agunan secara sukarela tersebut yang terkait dengan klausul pasal 8 dalam surat perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat karena surat kuasa untuk menjual secara sukarela itu masuk dalam kategori Kuasa-kuasa yang diberikan oleh pihak Debitur kepada pihak Bank berdasarkan perjanjian;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 yang mengatur bahwa apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 mengatur bahwa Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak kemudian Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 mengatur bahwa Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

Tanggungjawab kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan kemudian Pasal 20 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 mengatur bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum;

Menimbang bahwa dalam penjelasan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 menjelaskan bahwa ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang ini bagi para kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi. Sehingga pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa penjelasan pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 menjelaskan bahwa dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, dengan menyimpang dari prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan, asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, dan syarat yang ditentukan pada ayat (3) dipenuhi. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan obyek Hak Tanggungan dengan harga penjualan tertinggi kemudian penjelasan pasal 20 Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Nomor 4 tahun 1996 menjelaskan bahwa persyaratan yang ditetapkan pada ayat ini dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga, dan kreditor lain dari pemberi Hak Tanggungan. Pengumuman dimaksud dapat dilakukan melalui surat kabar atau media massa lainnya, misalnya radio, televisi, atau melalui kedua cara tersebut. Jangkauan surat kabar dan media massa yang dipergunakan haruslah meliputi tempat

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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

letak obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Yang dimaksud dengan tanggal pemberitahuan tertulis adalah tanggal pengiriman pos tercatat, tanggal penerimaan melalui kurir, atau tanggal pengiriman facsimile. Apabila ada perbedaan antara tanggal pemberitahuan dan tanggal pengumuman yang dimaksud pada ayat ini, jangka waktu satu bulan dihitung sejak tanggal paling akhir di antara kedua tanggal tersebut;

Menimbang, bahwa penjualan dibawah tangan oleh pemegang HT adalah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi HT dengan pemegang HT baru dapat dibuat setelah adanya cidera janji maka tidak boleh disepakati dan tidak dituangkan dalam APHT (*vide buku M. Yahya Harahap, S.H. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua, penerbit Sinar Grafika halaman 199*);

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti surat P-4 dan P-8 tersebut untuk pembuatan surat kuasa menjual secara sukarela yang salah satu isinya adalah Penggugat diberi kekuasaan untuk menetapkan harga penjualan kepada pihak ketiga tersebut Hakim berpendapat bahwa dalam hal tersebut berlawanan dengan aturan pasal 20 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 yang pada pokoknya mengatur bahwa apabila penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi maka diberi kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan yang mana penjualan dibawah tangan tersebut dilakukan bila dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak yang dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar setempat serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan yang mana kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan baru dapat dibuat setelah adanya cidera janji maka tidak boleh disepakati dan dituangkan dalam APHT yang mana selama persidangan Hakim tidak menemukan bukti Penggugat yang membuktikan adanya prosedur penjualan dibawah tangan tersebut kemudian dalam surat kuasa khusus untuk menjual secara sukarela menyebutkan klausula apabila dalam penjualan jaminan yang dimaksud tidak mampu menutup / menyelesaikan kredit atau hutang tergugat pihak Bank dalam hal ini Penggugat berhak menyita barang atau harta lain yang tergugat miliki untuk menutupi secara keseluruhan hutang tergugat pada penggugat tersebut Hakim menilai

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait menyita barang atau harta lain yang Tergugat miliki adalah sudah masuk dalam prosedural eksekusi yang kewenangannya berada pada Ketua Pengadilan Negeri bukan kewenangan dari Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa klausula yang berkaitan dengan kuasa-kuasa yang diberikan oleh pihak Debitur kepada pihak Bank berdasarkan perjanjian yang dalam hal ini tertuang dalam bukti surat P-8 tersebut telah bertentangan dengan pasal 20 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 sehingga dikategorikan sebagai sebab yang terlarang (*vide* Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia) sehingga klausula tersebut tidaklah sah secara hukum dan oleh karena itu maka bukti P-4 patut dinyatakan sah mengikat secara hukum sepanjang hubungan hukum tentang adanya hutang Para Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-4 patut dinyatakan sah mengikat secara hukum sepanjang hubungan hukum tentang adanya hutang Para Tergugat kepada Penggugat, maka petitum ketiga patut dikabulkan sebagian, selanjutnya terkait dengan petitum kelima gugatan penggugat yang pada pokoknya bila tergugat tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat maka akan dilakukan penjualan jaminan secara sukarela yang mana Hakim menilai penjualan secara sukarela tersebut Penggugat mendasarkan pada bukti surat P-8 dalam pembuktian dalil penggugat tersebut yang mana klausula yang tertuang dalam bukti surat P-8 tersebut dikategorikan sebagai sebab yang terlarang (*vide* Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia) sehingga klausula tersebut tidaklah sah secara hukum yang mana seharusnya pelaksanaan penjualan agunan dibawah tangan tersebut mengacu pada pasal 20 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka petitum kelima dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait petitum keenam mengenai Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek dalam Sertipikat Hak Milik No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara berikut sekaligus tanah serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tersebut hakim berpendapat bahwa karena selama di persidangan hakim tidak menemukan fakta yang muncul dari bukti-bukti

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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)



Penggugat yang menunjukkan adanya indikasi objek agunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara akan dialihkan oleh Para Tergugat kepada pihak ketiga dan dalam perkara *aquo* Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan maka mengenai sita jaminan dalam petitum keenam tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ketujuh yaitu memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai atau menempati Sertipikat Hak Milik No. 353 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 242/Watuliwu/2015, Luas 130 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara dan Sertipikat Hak Milik No. 354 atas nama MUSLIM NURDIN, S.Ag, Surat Ukur Tgl 20-04-2015, No. 243/Watuliwu/2015, Luas 127 M2, Desa Watuliwu Kecamatan Lasusua Kabupaten Kolaka Utara untuk mengosongkan obyek agunan tersebut paling lambat 1 (satu) bulan setelah keluarnya putusan dari Gugatan ini. Apabila Para Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya sendiri pihak Peggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya, maka Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa antara Peggugat dan Tergugat adalah mengenai hutang piutang bukan mengenai sengketa hak kepemilikan tanah sehingga tidak beralasan apa yang diminta Peggugat dalam petitum ketujuh tersebut selain itu terkait pengosongan objek sengketa adalah masuk dalam ranah kewenangan Ketua Pengadilan Negeri yaitu terkait eksekusi riil maka dengan demikian petitum ketujuh dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Peggugat dikabulkan maka gugatan Peggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya pihak Para Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada pihak Para Tergugat yang wajib dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Perma nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Perma Nomor 4 tahun 2019 tentang Perubahan atas Perma nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Rbg dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI;

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat (Wanprestasi) kepada Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa perjanjian hukum yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 434/SPK/BBM-KLUT/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 adalah sah dan mengikat secara hukum sepanjang mengenai hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang yang ada pada Penggugat dengan sisa kewajiban sebesar Rp. 280.765.833,- (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp 246.000,00 (dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Kamis tanggal 23 Juli 2020 oleh **Danang Slamet Riyadie S.H.**, sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Lasusua yang mana putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Zulfikar, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim

Zulfikar, S.H.

Danang Slamet Riyadie, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses..... | Rp. 50.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. 150.000,00 |
| 4. Materai Putusan | Rp. 6.000,00 |
| 5. Redaksi Putusan..... | Rp. 10.000,00 |
| Jumlah | Rp. 246.000,00 |

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 3/Pdt.G.S./2020/PN Lss.

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)