



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PD. BPR BAHTERAMAS BAUBAU**, tempat kedudukan Jalan Bataraguru Nomor 39 Kecamatan Wolio Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asti selaku Direktur Operasional PD BPR Bahteramas Baubau, dan Fahril selaku Manager Pemasaran PD Bahteramas Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. **NUR AZIM SULAEMAN T**, Lahir di Baubau, Tanggal 28-07-1976, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Lasitarda Nomor 34, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau sebagai Tergugat I;
2. **MUHAMMAD MALIK MUSTAQIM AZIM**, Lahir di Baubau, Tanggal 14-04-1997, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak Ada, bertempat tinggal di Jalan Lasitarda Nomor 34, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan sederhana tanggal 6 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 April 2022 dalam Register Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### III. Alasan Penggugat

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan :

☒

Ingkar Janji

☐

Perbuatan Melawan

√

Ingkar Janji

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Kapan Perjanjian anda dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?

**Baubau, 11 April 2019**

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut

√ Tertulis

Surat Perjanjian Kredit Nomor 3756/BPR-BBB/IV/2019

c. Apa yang diperjanjikan didalam perjanjian tersebut?

- Tergugat I dan II menyatakan sepakat untuk mengadakan perjanjian kredit kepada PD. BPR Bahteramas Baubau sebesar Rp. 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah) Pokok pinjaman diatas berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat I dan II tiap-tiap bulannya dengan angsuran yang sama besarnya meliputi angsuran pokok dan bunga selama 36 (Tiga puluh Enam) kali angsuran sebesar Rp. 5.561.111,-(Lima Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Seratus Sembelas Ribu Rupiah);
- Tergugat I dan II wajib membayar secara tunai biaya administrasi sebesar 1.00% dan biaya provisi sebesar 1.00% dari jumlah kredit serta biaya asuransi sebesar Rp. 910.000,- (Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah) serta Beban bunga kredit sebesar 1,50% (satu koma lima puluh persen) perbulan flat rate;
- Tergugat I dan II wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 32 (Tiga Puluh Dua) bulan menurut angsuran yang sama besarnya dalam 32 (Tiga Puluh Dua) kali angsuran bulanan berturut-turut tiap kali angsuran sebesar Rp. 5.561.111,-(Lima Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Seratus Sembelas Ribu Rupiah);
- Angsuran dimulai tanggal 11 Mei 2019 dan sudah harus lunas selambat-lambatnya tanggal 11 April 2022, setiap pembayaran angsuran kredit harus dilengkapi dengan bukti pembayaran yang sah yang dikeluarkan oleh PD. BPR Bahteramas Baubau;
- Apabila Tergugat I dan II lalai melakukan pembayaran dan terjadi tunggakan pembayaran tunggakan atas pinjamannya maka tergugat dikenakan denda sebesar 0.50% (nol koma lima puluh) persen setiap hari dari total angsuran kredit (pokok + bunga) yang tertunggak; atas pinjaman tersebut Tergugat I dan II menyerahkan kepada PD. BPR Bahteramas Baubau agunan berupa dua bidang tanah dengan Bukti Kepemilikan SHM No. 02867/Lipu, dengan luas 589 M2 atas nama Nur

*Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*

#### 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

Azim Sulaeman T dan SHM No.02186/Lipu, dengan luas 163 M2 atas nama Nur Azim Sulaeman T;

- Tergugat I dan II dalam melakukan pelunasan dipercepat adalah sebagaimana ketentuan yang tertera pada standar operasional dan prosedur kredit yang ditambahkan dengan ketentuan tambahan sebagai berikut:
  - Membayar seluruh pokok yang menjadi kewajiban tergugat;
  - Membayar angsuran bunga berjalan pada bulan tersebut (bila ada) di tambah maksimal 3 (tiga) kali angsuran bunga kedepan (bila ada);
  - Denda atas kredit tersebut (bila ada) pembayarannya maksimal 100% (seratus) persen;

d. Apa yang dilanggar oleh tergugat?

- Bahwa Tergugat I dan II tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor 3752/BPR-BBB/IV/2019;
- Bahwa Tergugat I dan II tidak melakukan setoran angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam surat perjanjian kredit sejak bulan Juni 2019 sisa pinjaman Tergugat hingga kini Menunggak Rp. 170.817.732,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Delapan Ratus Tujuh Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) dan denda tunggakan Rp 205.299.293,- (Dua Ratus Lima Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Rupiah) dengan total kewajiban Tergugat I dan II Rp. 376.117.025,-(Tiga Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Dua Puluh Lima Rupiah);
- Bahwa akibat pinjaman Tergugat I dan II menjadi kredit Macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat I dan II, selain itu Penggugat harus membentuk biaya pencadangan aktiva produktif;
- Bahwa atas kredit macet Tergugat I dan II tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat I dan II secara rutin baik datang berkunjung secara langsung ke rumah Tergugat I dan II maupun melalui surat penagihan sebanyak 3 (tiga) kali, namun Tergugat I dan II tetap mengabaikan peringatan-peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajiban yang sudah menunggak (tetap wanprestasi)

e. Berapa Kerugian yang anda derita;

*Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai Surat Perjanjian kredit Nomor 3756/BPR-BBB/IV/2019 Tergugat I dan II membayar angsuran tiap-tiap bulan sebesar Rp 5.561.111,- (Lima Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Seratus Sembelas Ribu Rupiah); selama 36 (Tiga Puluh Enam ) bulan;
- Tergugat I dan II mulai tidak melakukan setoran angsuran sesuai dengan yang di perjanjikan dalam surat perjanjian kredit nomor 3256/BPR-BBB/IV/2016 sejak bulan Juni 2019 sehingga pinjaman Tergugat I dan II menunggak Rp. 170.817.732,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Delapan Ratus Tujuh Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) dan denda tunggakan Rp 205.299.293,- (Dua Ratus Lima Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Rupiah) dengan total kewajiban Tergugat I dan II Rp. 376.117.025,-(Tiga Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Dua Puluh Lima Rupiah);
- Bahwa dengan menunggaknya Tergugat I dan II tersebut mengakibatkan Penggugat harus membentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) sebesar 100%, sehingga Penggugat di rugikan akibat pencadangan biaya ini sebesar Rp. 170.817.732,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Delapan Ratus Tujuh Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah);

Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan hal-hal lainnya yang tidak mustahil nantinya akan menyulitkan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Baubau, maka Penggugat Mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau agar dapat dilakukan **SITA JAMINAN/PENJUALAN JAMINAN** sesuai dengan pasal 227 HIR ayat (1) jo. Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap Aset tergugat yaitu dua bidang tanah dengan bukti kepemilikan **SHM No. 02867/Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau** tercatat atas nama **Nur Azim Sulaeman T dan SHM No.02186/Kelurahan Lipu,Kecamatan Betoambari, Kota Baubau** atas Nama **Nur Azim Sulaeman T**;

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :

## Bukti Surat :

1. Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 338 tahun 2018;

Keterangan Singkat :

*Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membuktikan Direktur Utama mempunyai kedudukan yang sah mewakili bertindak untuk dan atas nama PD. BPR Bahteramas Baubau;

2. Copy dari Asli Surat Perjanjian Kredit Nomor 3756/BPR-BBB/IV/2016;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa terdapat hubungan Hukum melalui perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dan Tergugat I dan II dimana pihak Penggugat berkedudukan sebagai Kreditur dan/atau pemberi fasilitas kredit dan pihak Tergugat I dan II berkedudukan sebagai Debitur dan/atau penerima fasilitas;

3. Rekening Koran Tabungan 002-1-07016-4;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa Tergugat telah menerima uang pencairan kredit/pinjaman sebesar Rp. 130.000.000,-(Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dari Penggugat;

4. Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I dan II;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa tergugat adalah pihak yang mengajukan Kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Perjanjian Kredit dan yang menerima pencairan kredit dari Penggugat;

5. Copy dari Asli SHM No.02867, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau atas nama Nur Azim Sulaeman T dan SHM No.02186,Kelurahan Lipu,Kecamatan Betoambari,Kota Baubau atas Nama Nur Azim Sulaeman T;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa Agunan dari perjanjian Hutang Piutang antara Pihak Penggugat dan Tergugat I dan II berupa sebidang tanah dengan dokumen Asli SHM No. 02867, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau atas nama Nur Azim Sulaeman T dan SHM No.02186,Kelurahan Lipu,Kecamatan Betoambari,Kota Baubau atas Nama Nur Azim Sulaeman T;

6. Copy dari Asli Surat Nomor 201/SP/BPR-BBB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019 Perihal Surat Peringatan Pertama;
7. Copy dari Asli Surat Nomor 213/SP/BPR-BBB/IX/2019 tanggal 05 September 2019 Perihal Surat Peringatan Kedua;
8. Copy dari Asli Surat Nomor 228/SP/BPR-BBB/X/2019 tanggal 02 Oktober 2019 Perihal Surat Peringatan Ketiga;

*Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Saksi :

### a. Rahmad Armin

#### Keterangan Singkat :

Saksi adalah Account Officer PD.BPR Bahteramas Baubau dimana yang bersangkutan mengetahui apabila Tergugat memiliki fasilitas kredit pada PD.BPR Bahteramas Baubau menurut penilaian bank termaksud dalam kategori macet;

### b. Taufik Abdulah

#### Keterangan Singkat :

Saksi adalah Account Officer PD. BPR Bahteramas Baubau dimana yang bersangkutan mengetahui Jika Tergugat memiliki tunggakan fasilitas kredit sehingga melakukan pemeriksaan lapangan ketempat usaha sekaligus agunan dalam melakukan upaya penagihan;

## Bukti Lainnya :

Tidak ada;

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan II adalah wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh tunggakan kredit Tergugat sebagaimana telah dipersyaratkan dan diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 3756/BPR-BBB/IV/2019 dimana total tunggakan Rp. 170.817.732,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Delapan Ratus Tujuh Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) dan denda tunggakan Rp 205.299.293,- (Dua Ratus Lima Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Rupiah) dengan total kewajiban Tergugat I dan II Rp. 376.117.025,-(Tiga Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Dua Puluh Lima Rupiah);
- 3 Apabila Tergugat I dan II tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap Agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 02867, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baubau atas nama Nur Azim Sulaeman T dan SHM No.02186,Kelurahan Lipu,Kecamatan Betoambari,Kota Baubau atas Nama Nur Azim Sulaeman T, Yang dijaminan kepada Penggugat dilelang dengan Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat;

- 4 Menyatakan sah dan Sita jaminan terhadap obyek dalam SHM No. 02867, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau atas nama Nur Azim Sulaeman T dan SHM No. 02186, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau atas Nama Nur Azim Sulaeman T;

- 5 Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul;  
Demikian gugatan ini kami ajukan, agar Ketua Pengadilan Negeri Baubau berkenan mengabulkannya, terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap dan didampingi Kuasanya Asti selaku Direktur Operasional PD BPR Bahteramas Baubau, dan Fahril selaku Manager Pemasaran PD Bahteramas Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2022 yang telah di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB dibawah Register Nomor : 44/LGS/SK/Pdt/2022/PN.Bau, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir, maka atas ketidak hadiran Tergugat I dan Tergugat II tersebut Hakim Pengadilan Negeri Baubau menjelaskan kepada Penggugat dan Kuasanya bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (2), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 2 Tahun 2015 sebagaimana yang telah di ubah dan ditambah dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 4 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menerangkan bahwa“ apabila Tergugat tidak hadir pada sidang pertama, maka dilakukan Pemanggilan kedua secara Patut” dan Hakim juga menjelaskan kepada Penggugat dan Kuasanya bahwa Tergugat I telah dipanggil pada alamat sebagaimana dalam surat gugatan akan tetapi berdasarkan keterangan pada relas panggilan bahwa Tergugat I menurut keterangan anaknya yang bersangkutan lagi berada di luar kota (Pasarwajo), sehingga Relas panggilan tersebut di berikan melalui Kantor Kelurahan Tanganapada dan Tergugat II telah dipanggil pada alamat sebagaimana dalam surat gugatan akan tetapi berdasarkan keterangan pada relas panggilan bahwa bertemu dengan Tergugat II, setelah diberikan Penjelasan kepada Penggugat dan Kuasanya, maka diberikan Kesempatan

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk dipanggil kembali pada sidang berikutnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang ke-dua Penggugat datang menghadap dan didampingi Kuasanya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak Hadir dan tidak juga mengirim wakilnya walaupun telah di panggil secara Sah dan Patut sebagaimana Relas Panggilan kepada Tergugat Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN.Bau tertanggal 8 April 2022 dan Relas Panggilan Nomor : 4/Pdt.G.S/2022/PN.Bau tertanggal 14 April 2022;

Menimbang, bahwa dengan alasan sebagaimana tersebut diatas, maka pihak Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingan haknya atas gugatan Penggugat sehingga pemeriksaan gugatan ini dilanjutkan tanpa kehadiran Pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan, Pihak Penggugat melalui Kuasanya menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pihak Kuasa Penggugat mengajukan alat bukti surat-surat antara lain berupa :

- Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02867 atas nama NUR AZIM SULAEMAN T, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 99/2020 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02186 atas nama NUR AZIM SULAEMAN T, Akta Jual Beli Nomor 93/2020, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 118/2020 diberi tanda bukti P-1;
- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk NIK : 7472062807760001 atas nama NUR AZIM SULAEMAN T, Kartu Tanda Penduduk NIK : 7472061404970005 atas nama MUHAMMAD MALIK MUSTAQIM, Kartu Keluarga Nomor 7472061702081418 atas nama kepala keluarga NUR AZIM SULAEMAN T diberi tanda bukti P-2;
- Foto Copy Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 338 tahun 2018, Surat Keputusan Direksi PD. BPR Bahteramas Baubau Tentang Rotasi Pejabat Eksekutif Nomor 01 Tahun 2021, Surat Keputusan Direksi PD. BPR Bahteramas Baubau Tentang Pengangkatan Karyawan Tetap Nomor 02 Tahun 2021 diberi tanda bukti P-3;
- Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Nomor 3756/BPR-BBB/IV/2019, diberi tanda bukti P-4;
- Foto Copy Rekening Koran Tabungan 1-07016-4, diberi tanda bukti P-5;

*Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Surat Nomor 201/SP/BPR-BBB/VII/2019 tanggal 24 Juli 2019 perihal Surat Peringatan Pertama, Surat Nomor 213/SP/ BPR-BBB/IX/2019 tanggal 05 September 2019 perihal Surat Peringatan Kedua, Surat Nomor 228/SP/BPR-BBB/X/2019 tanggal 02 Oktober 2019 perihal Surat Peringatan Ketiga, diberi tanda bukti P-6;
- Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 10 April 2019, Kwitansi tanggal 12 Mei 2018, Dokumen Daftar Sidik Jari Penghadap, diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut ;

1. Saksi **Sitti Dewi Pratika** di muka persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Notaris sejak Tahun 2018;
- Bahwa Saksi bekerja di kantor Notaris Nur Syamsir Mustofa di Jalan Cemara No. 5 Kelurahan Wangkanapi, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa kami mengenal Bank Bahteramas karena Bahteramas sebagai mitra;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bekerjasamanya, sepengetahuan Bank Bahteramas sudah lama menjadi mitra sebelum Saksi bekerja di Notaris tersebut;
- Bahwa untuk masalah perjanjian kredit tersebut adalah Bank dengan pemohon Kredit, Notaris hanya mengenai tentang Akta Hak Jual Beli dan Akta Hak Tanggungan, Roya, Hibah serta Balik Nama;
- Bahwa terkait jual beli tersebut Saksi mengetahuinya karena Saksi sendiri yang memprosesnya;
- Bahwa Saksi tidak menjadi Saksi dalam jual beli tersebut Saksi hanya mengetahui prosesnya karena Saksi sendiri yang membuat dan memasukan data-datanya;
- Bahwa jual beli tersebut antara Lukman Feri dan Nur Azim Sulaeman;
- Bahwa jika berdasarkan tanggalnya jual beli tersebut terjadi bulan April tahun 2019;

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa didalam akta jual beli terjadi tahun 2020 karena sebelumnya saat itu ada kekurangan berkas untuk balik nama dan baru terpenuhi pada tahun 2020 sehingga akta jual beli tersebut terbit bulan Juni tahun 2020;
- Bahwa saat itu yang dilampirkan PBB tahun 2016 dan dari pihak Dispenda membutuhkan PBB terbaru dan saat itu PBB yang di ajukan ke Notaris seharusnya tahun 2019, dan saat itu yang di ajukan PBB tahun 2020 sehingga akta jual beli mengikut dengan pembuatan PBB tahun 2020 sehingga akta jual beli bisa diproses pada Bulan September 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan PBB tahun 2020 tersebut di serahkan ke kantor Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui SOP tentang kredit;
- Bahwa karena dari pihak Notaris tidak akan memproses jika berkas-berkasnya tidak lengkap;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tentang pencairan itu kebijaksanaan dari pihak Notaris dengan pihak Bank;
- Bahwa saat itu di lakukan pengecekan dan jika sudah melakukan pengecekan maka akan di berikan penomoran dan kemudian dibalik nama;
- Bahwa setelah selesai balik nama saat itu membuat juga Akta Hak Tanggungan;
- Bahwa saksi lupa kapan terbit Akta Hak Tanggungan tersebut;
- Bahwa yang membuat Akta Jual Beli dan yang membuat Hak Tanggungan sama orangnya;
- Bahwa yang dilampirkan oleh Tergugat 1 adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Pajak Bumi dan Bangunan (PPB) tahun 2016;
- Bahwa surat pernyataan dibuat oleh Pihak Notaris;
- Bahwa surat pernyataan yang dijadikan bukti surat adalah prodak dari pihak Notaris, tetapi saat itu karena banyak berkas yang ditangani sehingga terjadi kelalaian karena itu belum sempat ditandatangani;
- Bahwa terhadap Surat Pernyataan yang dijadikan bukti surat yang belum ditandatangani, menurut sepengetahuan Saksi, Jual beli tersebut sah karena diperkuat dari Akta Jual Beli serta PBB dan juga pihak pertama bertanda tangan;
- Bahwa isi Surat Pernyataan tersebut adalah tentang "peralihan dari pihak pertama kepada pihak kedua" tetapi untuk kantor BPN surat tersebut tidak dilampirkan dan hanya menjadi arsip di Notaris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jika terjadi itu kembali lagi bagaimana kebijakan dari Notaris;

*Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga jual beli tersebut seharga Rp20. 500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa jual beli tersebut dihadapan Notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara proses pembayarannya;
- Bahwa selain dokumen yang Saksi jelaskan tadi oleh tergugat 1 ada juga yaitu kwitansi;
- Bahwa Hak Tanggungan Nomor 99, Sertifikat Hak Milik Nomor 02867 yang sudah lama balik namanya tanggungan hutangnya Rp70.357.280,00 (tujuh puluh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
- Bahwa perjanjian terhadap hak milik tanah;
- Bahwa dasarnya sehingga terjadi keluar Hak Tanggungan terhadap Hak Milik Tanah Sertifikat Nomor 02867 karena dasarnya ada orderan dari pihak Bank;
- Bahwa orderan tentang kredit di Bank;
- Bahwa kredit atas nama Nur Azim Sulaeman;
- Bahwa yang Saksi dengar kredit Nur Azim macet;

2. Saksi **Rahmad Armin** di muka persidangan dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa Saksi bekerja di Bank Bahteramas sejak Tahun 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa jabatan Saksi di Bank Bahteramas sebagai Account Officer (AO);
- Bahwa Saksi menjadi Account Officer (AO) tahun 2019;
- Bahwa yang melakukan kredit terhadap Nur Azim Sulaeman bukan Saksi karena saat itu Saksi masih menjadi Marketing Funding;
- Bahwa yang memproses kredit Nur Azim Sulaeman saat itu adalah teman Saksi yang bernama Taufik Abdulah;
- Bahwa Nur Azim Sulaeman adalah nasabah baru dan kemudian macet;
- Bahwa Saksi sering melakukan penagihan terhadap Nur Azim Sulaeman;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan terhadap Nur Azim Sulaeman dalam 1 (satu) satu bulan itu kadang 7 (tujuh) kali;
- Bahwa kendala dalam melakukan penagihan terhadap Nur Azim Sulaeman adalah yang bersangkutan tidak pernah ada ditempat dengan alasan lagi keluar kota;
- Bahwa Saksi melakukan penagihan terhadap Nur Azim Sulaeman sejak Saksi diangkat menjadi Account Officer (AO) yaitu tahun 2019;

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi melakukan penagihan terhadap Nur Azim Sulaeman sudah dalam kondisi macet;
- Bahwa kredit yang diambil oleh Nur Azim Sulaeman sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa yang dijaminkan oleh Nur Azim Sulaeman adalah sertifikat tanah kosong dan satu lagi sertifikat rumahnya;
- Bahwa BPR bisa untuk kredit dengan jaminan lahan kosong;
- Bahwa nilai kredit yang bisa diambil dengan jaminan lahan kosong tergantung dari NJOP;
- Bahwa Nur Azim Sulaeman melakukan kredit selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Saksi kurang tahu angsuran seberapa macetnya, yang Saksi tahu pokok angsurannya sisa Rp113.000.000,00 (seratus tiga belas juta rupiah);
- Bahwa jika nasabah dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melakukan pembayaran maka pihak BPR memberikan surat peringatan pertama;
- Bahwa setelah dilakukan surat peringatan pertama dan tidak ada reaksi atau tindakan maka pihak BPR akan melakukan surat peringatan kedua dan apabila tidak ada juga tindakan maka dilakukan surat peringatan ketiga;
- Bahwa sampai sekarang Nur Azim Sulaeman tidak pernah melakukan pembayaran kreditnya, dan Saksi pernah juga mendatanginya ke tempat kerjanya tetapi tidak bertemu;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan istrinya Nur Azim Sulaeman dan pernah mengatakan akan melunasinya tetapi sampai sekarang kreditnya tidak pernah di bayar;
- Bahwa pembayaran Nur Azim Sulaeman bayar kreditnya perbulan;
- Bahwa kedit yang harus dibayar perbulan oleh Nur Azim Sulaeman sejumlah Rp5.592.000 (lima juta sembilan ratus ribu dua ribu rupiah);
- Bahwa hubungannya adalah Muhammad Malik Mustaqim Azim adalah anak dari Nur Azim Sulaeman;
- Bahwa kendalanya jika Saksi menagih di nasabah Nur Azim Sulaeman adalah Saksi sering dimarahi oleh istrinya yang sertifikat tanahnya di jaminkan;
- Bahwa orang yang mempunyai sertifikat tersebut tahu jika sertifikatnya dijadikan jaminan oleh Nur Azim Sulaeman dan tidak mengakui balik nama sertifikatnya dan hanya dipinjamkan saja ke Nur Azim Sulaeman;
- Bahwa Saksi tahu pekerjaan Nur Azim Sulaeman PNS, dulu di Kantor Kelurahan Lanto dan sekarang Saksi tidak tahu karena Saksi tidak pernah bertemu dengan Nur Azim Sulaeman;

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Bapak Lukman dan istrinya dan tidak pernah mengakui sertifikat yang menjadi jaminannya;
- Bahwa sertifikat rumah yang dijadikan jaminan oleh Nur Azim Sulaeaman adalah milik Bapak Lukman yang sekarang ditempati oleh Pak Lukman sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya apakah apakah Pak Lukman tahu pencairan uang pinjaman tersebut;
- Bahwa Saksi sebagai Account Officer (AO) harus lihat dulu kemampuan pembayarannya, dan dilihat kredit tersebut kebutuhan untuk apa, dan jika mengambil kredit dikantor dilihat apakah mempunyai sebuah usaha;
- Bahwa saat Saksi pergi kerumah Pak Lukman, dan Pak Lukman biasa saja tidak ada keberatan atau tidak, kecuali istrinya yang bersikeras;
- Bahwa Saksi pergi kerumah Pak Lukman sekitar tahun lalu;
- Bahwa sebelum diajukan gugatan Saksi tidak pernah datang lagi kerumah Pak Lukman karena Pak Lukman mengatakan akan datang kekantor tetapi tidak pernah datang kekantor dan Saksi juga masih banyak nasabah yang Saksi tangani;
- Bahwa tidak pernah ada upaya damai karena Saksi tidak pernah bertemu dengan Nur Azim Sulaeaman;

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan II menyatakan sepakat untuk mengadakan perjanjian kredit kepada PD. BPR Bahteramas Baubau sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) pokok pinjaman diatas berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat I dan II tiap-tiap bulannya dengan angsuran yang sama besarnya meliputi angsuran pokok dan bunga selama 36 (tiga puluh enam) kali angsuran sebesar Rp5.561.111,00 (lima juta lima ratus enam puluh satu ribu seratus sebelas rupiah);

*Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Tergugat I dan II wajib melunasi pokok pinjaman beserta bunga pinjaman dalam jangka waktu 32 (tiga puluh dua) bulan menurut angsuran yang sama besarnya dalam 32 (tiga puluh dua) kali angsuran bulanan berturut-turut tiap kali angsuran sebesar Rp5.561.111,00 (lima juta lima ratus enam puluh satu ribu seratus sebelas ribu rupiah);
- Bahwa atas pinjaman tersebut Tergugat I dan II menyerahkan kepada PD. BPR Bahteramas Baubau agunan berupa dua bidang tanah dengan bukti Kepemilikan SHM No. 02867/Lipu, dengan luas 589 M2 atas nama Nur Azim Sulaeman T dan SHM No.02186/Lipu, dengan luas 163 M2 atas nama Nur Azim Sulaeman T;
- Bahwa Tergugat I dan II tidak melakukan setoran angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam surat perjanjian kredit sejak bulan Juni 2019 sisa pinjaman Tergugat hingga kini Menunggak Rp170.817.732,00 (seratus tujuh puluh juta delapan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah) dan denda tunggakan Rp205.299.293,00 (dua ratus lima juta dua ratus sembilan puluh dua ratus sembilan puluh tiga rupiah) dengan total kewajiban Tergugat I dan II Rp376.117.025,00 (tiga ratus tujuh puluh enam juta seratus tujuh belas ribu dua puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa Hakim Tunggal sebelum memeriksa pokok perkara lebih lanjut, maka akan dibahas materi dari gugatan Penggugat tersebut, apakah terdapat kekaburan dari gugatan Penggugat tersebut? Hal ini dilakukan agar putusan yang dijatuhkan memberikan keadilan kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa membaca gugatan Penggugat mengenai jumlah hutang Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini tidaklah dijelaskan secara rinci baik sisa pinjaman ataupun denda yang dikenakan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara rinci atau perhitungan yang dapat dipertanggung secara sah;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat menyodorkan angka sisa pinjaman Penggugat sebesar Rp170.817.732,00 (seratus tujuh puluh juta delapan ratus tujuh belas ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah) tanpa dirinci asal usul nilai sisa pinjaman Tergugat I dan Tergugat II. Begitu juga pada denda tunggakan sebesar Rp 205.299.293,00 (dua ratus lima juta dua ratus sembilan puluh dua ratus sembilan puluh tiga rupiah) tanpa dirinci asal usulnya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjabarkan berapa nilai yang pernah dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada

*Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Hal demikian untuk menjelaskan kaitannya dengan sisa pinjaman Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Hakim Tunggal berpendapat bahwa bukti surat maupun bukti saksi Peggugat tidak menerangkan nilai asal usul sisa pinjaman maupun denda yang dapat dipertanggungjawabkan dihadapan hukum. Begitu juga nilai yang pernah dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Peggugat. Bahwa agar tidak ada kekaburan dalam jumlah hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Peggugat, maka Peggugat dalam mengajukan gugatan sederhana wajib menjabarkannya dalam gugatannya itu. Dengan demikian Hakim Tunggal menemukan kekaburan dalam gugatan Peggugat tersebut, sehingga patut dinyatakan gugatan Peggugat adalah gugatan kabur serta dinyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang disajikan Peggugat, yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini, maka alat bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima, maka Peggugat dianggap di pihak yang kalah, dan sepatutnya untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan akan ketentuan Hukum Acara Perdata (R.B.g), Hukum Perdata (BW) dan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan Gugatan Peggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verkalard) dengan *verstek*;
3. Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp455.000,00 (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari **Rabu** tanggal **25 Mei 2022** oleh **Wa Ode Sangia, S.H.**, sebagai Hakim Pengadilan Negeri Baubau, penetapan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk

*Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G.S/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum oleh Hakim tersebut dan dengan dibantu oleh **Zaminu, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Panitera Pengganti

Hakim

Zaminu, S.H.

Wa Ode Sangia, S.H.

## **Perincian biaya :**

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp300.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 30.000,00
5. Materai Putusan	Rp 10.000,00
6. Redaksi Putusan	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp455.000,00 (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah)