



PUTUSAN

Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sambas yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Robbi Fajar Iskandar, S.H.
2. Tempat lahir : Sambas
3. Umur/Tanggal lahir : 45 Tahun/ 06 Maret 1976
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Dusun Asam Lakum RT 029 RW 015, Desa Tebas
Kuala, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas,
Provinsi Kalimantan Barat
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Direktur Utama P.T. BPR Tebas Lokarizki periode
Tahun 2015 s.d. Tahun 2020

Terdakwa tidak dilakukan penangkapan;

Terdakwa Robbi Fajar Iskandar, S.H. ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik, tidak ditahan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 17 Juni 2021 sampai dengan tanggal 06 Juli 2021;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 02 Juli 2021 sampai dengan tanggal 31 Juli 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 01 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 29 September 2021;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya yaitu Sdr. Jamaan Elvi Eluwis, S.H., M.H. dan Sdr. Dodot Sudiyanto, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Jamaan Elvi Eluwis, S.H., M.H. dan Rekan, yang beralamat di Gedung Pusat Niaga NHP, Jalan SM. Tsjafoeddin Nomor 58D, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas di bawah Register Nomor 74/Leg/2021 tanggal 13 Juli 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sambas Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs tanggal 02 Juli 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs tanggal 02 Juli 2021 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Robbi Fajar Iskandar secara sah dan meyakinkan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana "dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagaimana dakwaan kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Robbi Fajar Iskandar dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun dengan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah Terdakwa tetap ditahan dan Denda sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) subsidiair 6 (enam) bulan kurungan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1) Fotocopy Akta No. 22 Tanggal 20 Oktober 1993 Notaris Mohamad Ali;
 - 2) Fotocopy Akta No. 3 Tanggal 17 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 3) Fotocopy Akta No. 12 Tanggal 29 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;

Halaman 2 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Akta No. 12 Tanggal 20 September 2005 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 5) Akta No. 5 Tanggal 4 Mei 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 6) Akta No. 38 Tanggal 21 September 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 7) Akta No. 13 Tanggal 21 April 2008 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 8) Fotocopy Akta No. 36 Tanggal 26 Oktober 2015 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 9) Fotocopy Akta No. 82 Tanggal 27 Maret 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 10) Akta No. 32 Tanggal 19 September 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 11) Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2018 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 12) Akta No. 7 Tanggal 8 Januari 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 13) Fotocopy Akta No. 5 Tanggal 5 Agustus 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 14) Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 09 Februari 2017, 22 Januari 2018, 12 Oktober 2018, dan tanggal 31 Juli 2019;
- 15) Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 9 Agustus 2011;
- 16) Pedoman Kerja Simpanan/Penghimpunan Dana Tanggal 29 September 2011;
- 17) Pedoman Kerja Perkreditan Yang Disesuaikan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU Tanggal 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Tanggal 16 Oktober 2012;
- 18) Kutipan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor 163/Sk-Dir/Krd/V/Tahun 2016 tentang Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 27 Mei 2016;
- 19) SK No. 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/ Tahun 2016 Tanggal 1 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah;
- 20) Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT BPR Tebas Lokarizki tertanggal 4 Februari 2016;

Halaman 3 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- 21) SK No.163/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan Rumah;
- 22) SK No. 164/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Uang Muka (Down Payment) Kredit Pembangunan Rumah;
- 23) SK No. 165/Sk-Dir/AGN Krd/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Lokasi Agunan;
- 24) SK No. 168/Dir/kpr/X/Tahun 2016 Tanggal 21 Oktober 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan;
- 25) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK177/Dir/SDM/XI/2017 Tanggal 23 Januari 2018 tentang Pengangkatan Sdri. URAY SITI RUBIANTI sebagai Admin Kredit;
- 26) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK178/Dir/SDM/II/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdr. ILHAM MAULANA sebagai Admin Kredit;
- 27) Fotocopy Petikan Keputusan Direksi PT. BPR Tebas Locarizki Nomor: 145/SK/Peg/V/2015 Tanggal 22 Juni 2015 tentang Pengangkatan RINI WAHYUNI sebagai kepala Divisi Kas;
- 28) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK179/Dir/SDM/V/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdri. DESY PURNAMA SARI sebagai Petugas Pelayanan Nasabah (Tabungan dan Deposito);
- 29) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR UTAMA tanggal 30 Juli 2015 (tanpa tandatangan);
- 30) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR tanggal 31 Juli 2015 (tanpa tandatangan);
- 31) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan TELLER (tanpa tandatangan dan tanpa tanggal);
- 32) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Eka Yogi Pranada (Swasta/Pemborong) Nomor: 03/SPP/TVR/IX/2016 tanggal 16 September 2016;
- 33) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Deni Rahmat dan Ricky (Swasta/Pengembang Perseorangan) Nomor: 05/SPP/TVR/IV/2018 tanggal 5 April 2018;

Halaman 4 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

34) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101088 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Maret 2017 s.d 14 Agustus 2019;

35) Perumahan Artha Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2, Tanggal 30/03/2017;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAPPE PARULIAN OMPUSUNGGU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400059, Tanggal 31/07/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RIDHO GUMILAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400129, Tanggal 12/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400134, Tanggal 19/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146, Tanggal 22/01/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151, Tanggal 30/01/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159, Tanggal 05/02/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217, Tanggal 4 Mei 2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221, Tanggal 09/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UTARI NIRWANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400282, Tanggal 20/12/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARTEN NENOTEK, Perjanjian Kredit Nomor 0010400287, Tanggal 15/01/2019;

Halaman 5 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AHMAD QUMAYNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400290, Tanggal 22/01/2019;

Perumahan D`Kurma Residence di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JHONY, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2, Tanggal 05/04/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213, Tanggal 26/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214, Tanggal 26/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238, Tanggal 02/07/2018;

Perumahan Kalimas Lokasi di KOTA PONTIANAK;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILMU WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2050.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Berkas Kredit a.n. SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2054.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Berkas Kredit a.n. URAY HERMANSYAH.SH., Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

Halaman 6 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2, Tanggal 02/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SEGER,A.MA.PD, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAIYAN, Perjanjian Kredit Nomor 2213.601947.2, Tanggal 24/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011, Tanggal 06/06/2017
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010, Tanggal 06/06/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188, Tanggal 26/03/2018;

Halaman 7 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400170, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400194, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190, Tanggal 20/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192, Tanggal 22/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TAUFIK SUPRIHANTONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400176, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY EVINA ARMALIZAYANTI NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400181, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DEDI IRAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400182, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172, Tanggal 26/03/2018;

Halaman 8 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400200, Tanggal 28/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178, Tanggal 20/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400201, Tanggal 27/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopya Berkas Kredit a.n. YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225, Tanggal 11/05/2018;

Halaman 9 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236, Tanggal 03/07/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253, Tanggal 10/08/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273, Tanggal 22/10/2018;

Perumahan Mutiara 1 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SULAIMAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400124, Tanggal 12/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROBY DARMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400244, Tanggal 06/08/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. LISA NOVIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400304, Tanggal 23/02/2019;

Perumahan Mutiara 2 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JUNAIDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400233, Tanggal 04/06/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSMINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400279, Tanggal 26/11/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENI SISWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400285, Tanggal 03/01/2019;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUZANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400286, Tanggal 03/01/2019;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. KHASRUL, Perjanjian Kredit Nomor 0010400364, Tanggal 02/09/2019;

Perumahan Mutiara 3 lokasi di KAB. SAMBAS:

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DINI SUPIANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400230, Tanggal 17/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TIKA ASISKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400231, Tanggal 25/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. DAYENG TIMONGGUR RAMBE, Perjanjian Kredit Nomor 0010400271, Tanggal 17/10/2018;

Halaman 10 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BENNY K,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400320, Tanggal 26/03/2019;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENDRI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400317, Tanggal 21/03/2019;

Perumahan Mutiara 4 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LUSIANA,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400041, Tanggal 01/03/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. IRSAWATI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400262, Tanggal 21/09/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENDANG
WIJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400278, Tanggal
26/11/2018;

Perumahan Mutiara 5 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. OCTA
MUSFAWANTY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400205, Tanggal
02/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. YANTI, Perjanjian
Kredit Nomor 0010400199, Tanggal 26/03/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NENENG
SUHARTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400208, Tanggal
06/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DELI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400212, Tanggal 25/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n.
RAMADHAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400219, Tanggal
07/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RULIADI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400218, Tanggal 07/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SRI KASYATI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400246, Tanggal 03/08/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. TJHIA BUI HON,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400269, Tanggal 19/10/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. JAP MUK MOI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400323, Tanggal 02/04/2019;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONNY
PASARANY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400331, Tanggal
02/05/2019;



Perumahan Rizki 1 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IWAN KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400131, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAHMADI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400130, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SITI BARNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400149, Tanggal 22/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152, Tanggal 30/01/2018;

Perumahan Rizki 2 di Lokasi KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERY ERFANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400250, Tanggal 09/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NOR AFIFAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400292, Tanggal 28/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IRWANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400294, Tanggal 30/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DONY SANJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400295, Tanggal 31/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUTIKNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400298, Tanggal 06/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERNAWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400299, Tanggal 07/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. WAHYU JATMIKO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400307, Tanggal 27/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA SUSANTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400309, Tanggal 08/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. FEBY YULIASTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400311, Tanggal 10/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. PITRI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400310, Tanggal 10/03/2019;

Halaman 12 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. INTAN MARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400314, Tanggal 18/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOOR ACHADIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400321, Tanggal 28/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA WATI MUHAMAD, Perjanjian Kredit Nomor 0010400322, Tanggal 01/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. APRIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400325, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MULAZI MS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400324, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (stu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WINDARTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400337, Tanggal 17/05/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI RAHAYU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400341, Tanggal 21/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZA ZULFIKAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400347, Tanggal 18/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TATDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400348, Tanggal 22/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RENI APRIANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400354, Tanggal 18/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ERAL KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400355, Tanggal 20/08/2019;

Perumahan Rizki 3 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400340, Tanggal 18/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400349, Tanggal 23/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENNY FITRIANI UTAMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400358, Tanggal 22/08/2019;

Halaman 13 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. HENDRO KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400356, Tanggal 21/08/2019;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD AIDIL RODINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400360, Tanggal 26/08/2019;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AZMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400363, Tanggal 29/08/2019;

36) Tanda Bukti Penerimaan Uang/Kwitansi Pembayaran pencairan kredit atas nama:

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238 senilai Rp.117.000.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JHONI, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2 senilai Rp.92.500.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama URAY HERMANSYAH, SH, Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011 senilai Rp.67.500.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010 senilai Rp.67.500.000,00;

✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 001400234 senilai Rp.80.000.000,00;

Halaman 14 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2 senilai Rp.170.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2 senilai Rp.77.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151 senilai Rp.100.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253 senilai Rp.65.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ILMI WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY EMMA YANARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175 senilai Rp.75.000.000,00;

Halaman 16 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222 senilai Rp.72.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221 senilai Rp.140.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214 senilai Rp.116.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2 Tanggal 29/12/2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SEGER, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273 senilai Rp.73.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217 senilai Rp.100.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213 senilai Rp.117.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152 senilai Rp.97.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236 senilai Rp.67.300.000,00;
- 37) Mutasi harian teller pencairan kredit debitur KPR tanggal:**
- ✓ 18/04/2016 (Sahbandi, Ilmi, Sri H, Uray Hermansyah, Adawiyah, Essi, Mardiana dan Raven;
 - ✓ 24/10/2016 (Maria Yusri, Eka Maryati);

Halaman 18 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- ✓ 02/12/2016 (Sumarto);
- ✓ 29/12/2016 (Mudawamah, Karlina, Karlina, Seger, Leksi);
- ✓ 24/02/2017 (Muhaiyan);
- ✓ 30/03/2017 (Wawan Arum Prasetyo);
- ✓ 31/03/2017 (Ridho Hudayana);
- ✓ 12/04/2017 (Jhoni);
- ✓ 15/06/2017 (Rita Astuti, Hasrat Imamil);
- ✓ 14/08/2017 (Matheus Boa);
- ✓ 27/12/2017 (Shintia Anggraeni, Iwan Kurniawan);
- ✓ 29/01/2018 (Agus Setiawan);
- ✓ 02/02/2018 (Rona, Susi Diana);
- ✓ 07/02/2018 (Haris);
- ✓ 26/03/2018 (Dede Admaja, Uray Emma Yaniaris, Abdul Kadir, Nofrizal);
- ✓ 27/03/2018 (Muhammad Juniar Adiutama-274 dan 294, Suparno, Supianto, Agus Wiono);
- ✓ 28/03/2018 (Uray Evina Armalizayanti, Andi Makosalim, Taufik Suprihantono, Umiati Fitria);
- ✓ 05/04/2018 (Dedi Irawan, Uray Emma Yaniaris, Uray Jimmi Gufian, Johan Sunaryo);
- ✓ 06/04/2018 (Murhayana, Dorce, Fahrul Diansyah);
- ✓ 11/04/2018 (Rohani Syawaliah, Sarah Sarikartika-301 dan 278, Triwahyuni);
- ✓ 11/05/2018 (Adhitya Firdaus, Aminudin Khuzni, Shendy Oktaviyani);
- ✓ 18/05/2018 (Masida, Herkulanas);
- ✓ 22/05/2018 (Yustina, Rezki Yudha Pratama, Nina Soraya);
- ✓ 04/07/2018 (Ilyas Koswara);
- ✓ 03/08/2018 (Atong);
- ✓ 10/08/2018 (Diana Meylona);
- ✓ 05/11/2018 (Bunyana);
- ✓ 15/01/2019 (Arismunandar);
- ✓ 16/01/2019 (Marten Nenok);

Halaman 19 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

38) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100989 a.n EKA YOGI PRANANDA, periode 06 Agustus 2014 s.d 14 Agustus 2019;

39) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101026 a.n SANTOSA, periode 1 Januari 2016 s.d 14 Agustus 2019;

40) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100955 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Januari 2017 s.d 14 Agustus 2019;

Dikembalikan kepada Tim Likuidasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) PT. BPR Tebas Lokarizki;

41) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Khusus PT BPR Tebas Lokarizki;

42) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki;

43) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017 Hal: Kinerja BPR Saudara dan Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;

44) Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017 Hal: Perkembangan Kondisi Keuangan BPR Saudara;

45) Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-146/KO.0901/2017 tanggal 5 Oktober 2017 Hal: Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;

46) Risalah Pembahasan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-31/KO.090112/2018 tanggal 3 Desember 2018;

47) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum;

48) Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-01/KO.090112/2019 tanggal 14 Januari 2019;

49) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-138/KO.091/2019 tanggal 12 Maret 2019 Hal: Kinerja BPR Saudara;

Halaman 20 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50) Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-05/KO.09011/2019 tanggal 9 Mei 201;

51) Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-6/KO.09011/2019 tanggal 28 Mei 2019;

52) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum BPR Saudara;

53) Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-13/KO.09011/2019 tanggal 23 Oktober 2019;

Dikembalikan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Provinsi Kalimantan Barat;

54) Foto copy Laporan Pemeriksaan Investigatif atas pembentukan dan pelunasan sesuai ketentuan pada BPR Tebas Lokarizki (DL) Nomor: LAP-1/GINF /2021 tanggal 20 Januari 2021;

Dikembalikan kepada Group Litigasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) Jakarta;

4. Menetapkan kepada Terdakwa supaya membayar biaya perkara sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh Jaksa Penuntut Umum tidak sepenuhnya benar semua dan tidak bisa menggambarkan secara utuh fakta-fakta yang terungkap pada persidangan, terutama menyangkut tentang jaminan;
2. Bahwa sebagai Direktur Utama, Terdakwa adalah orang yang paling bertanggung jawab atas semua yang terjadi pada BPR Tebas Lokarizki, sehingga Terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatannya hingga menyebabkan BPR Tebas Lokarizki dilikuidasi;
3. Bahwa sebagai manusia, Terdakwa merasa menjadi korban dalam perkara ini, dengan alasan-alasan:
 - Terdakwa telah dibohongi oleh mitra bisnis Terdakwa yaitu Saksi Ridho;
 - BPR Tebas Lokarizki menjadi ditutup; dan
 - Terdakwa masuk penjara dan dipisahkan dengan keluarga Terdakwa;

Halaman 21 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



4. Bahwa Terdakwa memohon keadilan yang seadil-adilnya kepada Majelis Hakim dengan putusan yang ringan-ringannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Terdakwa membantu Tim Likuidasi dalam mengurus surat-surat yang hingga saat ini masih belum selesai prosesnya di BPN;
- Terdakwa masih ingin bermanfaat bagi orang lain, dengan cara membantu menyediakan rumah murah dan terjangkau dengan syarat yang mudah kepada masyarakat yang membutuhkan, menciptakan lapangan pekerjaan bagi orang lain;
- Terdakwa juga masih memiliki tanggungan keluarga, yaitu 3 (tiga) orang anak, 1 (satu) orang istri, dan 2 (dua) orang adik yang belum menikah, serta 1 (satu) orang Ibu yang sudah tua;

Setelah mendengar tanggapan (Replik) Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan pidananya semula;

Setelah mendengar tanggapan (Duplik) Terdakwa yang disampaikan secara lisan terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

Kesatu:

Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H., selaku Direktur Utama PT. BPR Tebas Lokarizki pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat dengan pasti atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2016 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Kantor PT BPR Tebas Lokarizki Jalan Raya Tebas Nomor 31, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sambas, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, "dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut". Perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara dan dalam keadaan sebagai berikut:

- Bahwa BPR Tebas Lokarizki didirikan pada tahun 1993 sebagaimana Akta Nomor 22 tanggal 20 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohamad Ali di Jakarta, perihal pendirian perusahaan PT BPR Tebas Lokarizki. Selanjutnya izin usaha PT BPR Tebas Lokarizki diberikan melalui Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: KEP.239/KM.17/1994 tanggal 24 Agustus 1994 tentang Keputusan Izin Usha PT BPR Tebas Lokarizki, modal dasar PT BPR Tebas Lokarizki pada saat pendirian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan modal ditetapkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Dengan susunan kepengurusan sebagai berikut:

- a. Direktur Utama: Saksi Mohamad Syafei;
- b. Direktur: Saksi Afandy Syeh;
- c. Komisaris Utama: Saksi Supendy;
- d. Komisaris: Saksi Efendy Gunawan;

Bahwa pada tahun 2015, Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. menjadi Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki berdasarkan Akta Nomor 36 tanggal 26 Oktober 2015, Barbara Bonardy Bong, S.H., dimana dalam akta tersebut susunan Direksi dan Komisaris sebagai berikut:

- Direktur Utama: Saya sendiri (Sdr.Robbi Fajar Iskandar);
 - Direktur: Sdr. Mulyawansyah;
 - Komisaris: Sdr. Ivandri;
- Bahwa tugas (*job description*) jabatan Terdakwa sebagai Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki berdasarkan pada Keputusan Komisaris Utama tanggal 30 Juli 2015, sebagai berikut:
- (1) Melaksanakan dan mengusahakan tercapainya rencana kerja yang telah ditetapkan untuk tahun buku yang ditentukan;
 - (2) Bertanggung jawab atas penyusunan Pedoman Kebijakan perkreditan Bank yang memuat semua aspek yang tercantum dan pedoman standar PKPB (Pedoman Kebijakan Perkreditan Bank) untuk dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris;
 - (3) Menyetujui prosedur perkreditan yang mengacu pada PKPB yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris;
 - (4) Melakukan koordinasi pelaksanaan kerja di Bank;
 - (5) Menyelenggarakan pembinaan pengendalian dan pengembangan serta pengawasan bidang perkreditan, termasuk hal:
 - a. Memastikan ketaatan BPR Tebas Lokarizki terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;



- b. Memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;
- c. Menetapkan anggota-anggota Komite Kredit (apabila pembentukan KK diperlukan);
- d. Bertanggung jawab atas penyusunan rencana kerja perkreditan yang dituangkan dalam rencana kerja BPR Tebas Lokarizki yang disampaikan kepada Bank Indonesia;
- e. Memastikan bahwa rencana kerja perkreditan telah terlaksana;
- f. Memastikan pelaksanaan langkah-langkah perbaikan atas berbagai penyimpangan dalam perkreditan yang ditemukan satuan/ unit kerja pegawai/ Direksi yang bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi audit internal;
- g. Melaporkan langkah-langkah perbaikan yang telah, sedang, dan akan dilakukan kepada Deewan Komisaris secara berkala dan tertulis paling kurang mengenai:
 - 1) Perkembangan dan kualitas portofolio perkreditan secara keseluruhan;
 - 2) Perkembangan dan kualitas kredit yang diberikan kepada pihak terkait, dan debitur grup dan debitur besar;
 - 3) Kredit dalam pengawasan khusus dan kredit bermasalah;
 - 4) Penyimpangan dalam pelaksanaan PKPB;
 - 5) Temuan-temuan penting dalam perkreditan termasuk penyimpangan/ pelanggaran;
 - 6) Ketentuan di bidang perkreditan yang dilaporkan oleh satuan/ unit kerja atau pegawai yang menjalankan fungsi sebagai audit intern BPR atau Direksi yang ditunjuk melaksanakan fungsi audit intern BPR;
 - 7) Pelaksanaan dari rencana perkreditan sebagaimana yang telah tertuang dalam rencana kerja BPR Tebas Lokarizki yang disampaikan kepada Bank Indonesia;
 - 8) Penyimpangan/ pelanggaran ketentuan di bidang perkreditan yang merupakan temuan auditor eksternal dan/ atau Bank Indonesia, dan
 - 9) Jumlah dan jenis pendidikan dan pelatihan satuan/ unit kerja perkreditan atau pegawai yang menangani perkreditan;



h. Menetapkan rencana pendidikan dan pelatihan bagi pegawai yang menangani perkreditan dan memastikan pelaksanaan pendidikan dan pelatihan tersebut sesuai dengan kebutuhan pegawai;

- 1) Menyelenggarakan usaha pengerahan, pengembangan, serta pengelolaan dana masyarakat;
- 2) Mewakili Bank dalam dan luar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian;
- 3) Menyelenggarakan/ membina hubungan instansi/ pihak lain yang berkaitan dengan tugas bank;
- 4) Memberikan laporan tentang jalannya dan hasil-hasil usaha yang telah dicapai Bank dalam rapat umum tahunan pemegang saham;
- 5) Sebelum akhir tahun buku, menyusun rencana kerja dan anggaran untuk masa 1 (satu) tahun berikutnya yang sekurang-kurangnya memuat:

- rencana kegiatan operasional yang akan dilakukan dalam penghimpunan dana serta penyaluran kredit;
- rencana anggaran pendapatan dan pengeluaran;
- proyeksi neraca dan perhitungan Laba/ Rugi;
- rencana Perluasan Jaringan Kantor;
- Rencana pengembangan Sumber dana Manusia;

Rencana kerja tersebut harus mendapat persetujuan dari Komisaris dan dikirimkan kepada Bank Indonesia selambat-lambatnya satu bulan setelah berakhirnya tahun buku;

- 6) Memberikan persetujuan pembayaran (flat bayar) sesuai delegasi wewenang yang diterima dari Dewan Komisaris;
- 7) Memberikan putusan atas permohonan kredit sesuai dengan delegasi wewenang yang diterimanya dari Dewan Komisaris;
- 8) Melaksanakan pengembangan Sumber Daya Manusia dengan melaksanakan pembinaan, pelatihan dan pendidikan; Bersama-sama dengan Direktur mengangkat dan memberhentikan pegawai;

Bahwa Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki adalah sebagai berikut:

Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki Tahun 2016 s.d tahun 2019, yaitu:

Pengurus:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komut: : Ivandri;
Komisaris: : Mulyadi;
Direksi:

Dirut: : Robby Fajar Iskandar;
Direktur Operasional: : Sdr. Ferasari (mulai periode tahun 2017);
Kontrol Internal: Saya sendiri (Sdr. Riza Setiawan);

Bagian Marketing (kosong);

Kredit/ AO : 1) Sdr. Januarizal;
2) U. Siti Rubianti;
3) Ilham Maulana;

Pengelola Kredit : -
Dana/Funding Officer : 1) Sdr. Desi Astuti;

2) Desi Purnamasari;
Unit Kerja Khusus : 1) Sdr. Rini Wahyuni;

2) Sdr. Desi Astuti;
APU&PPT : 2) Sdr. Desi Astuti;
Direktur Operasional: Sdr.Ferasari (pada tahun 2017 s.d tahun 2020);

Seksi Kas/ Teller: : Sdr. Rini Wahyuni;
Akunting&Pelaporan: : Sdr. Yusri;
Admin Kredit & Pelaporan : Sdr. Uray Jacky Prayoga;
Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 12 Oktober 2018;

Terdapat perubahan sebagai berikut:

Marketing dijabat oleh Sdr. Syarifudin;

- 1) Unit Kerja Khusus APU&PPT yang semula dijabat oleh Desi Astuti diganti oleh Sdr. Desi Purnamasari;
- 2) Akunting&Pelaporan yang semula dijabat oleh Sdr. Yusri digantikan oleh Sdr. Desi Astuti;
- 3) Operasional dijabat oleh Sdr. Plt. Rini Wahyuni;
- 4) Adanya penambahan jabatan Kepatuhan dan Managemen Resiko: dijabat oleh Sdr. Desi Astuti;
- 5) Kredit/ AO, yang semula dijabat oleh U. Siti Rubianti, kemudian ditambah oleh Sdr. Ilham Maulana;
- 6) Untuk Dana/ funding Officer yang semula dijabat oleh Desi Astuti, Desi Purnamasari kemudian diganti oleh Sdr. Yusri;

Terdapat perubahan sebagai berikut:

Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 31 Juli 2019;

- 1) Kredit/ AO, hanya tinggal Sdr. U. Siti Rubianti;
- 2) Komisaris Utama Sdr. Ivandri masih tetap, sedangkan
- 3) Komisaris Sdr. Mulyadi;



Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki memiliki 2 (dua) jenis fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada para debitur yang sudah berjalan selama ini, berupa:

- a. Jenis Kredit untuk modal kerja (kredit umum) atau Kredit untuk Investasi merupakan Kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada debitur yang kegunaannya untuk tambahan modal usaha;
- b. Jenis Kredit Konsumtif untuk membiayai keperluan Konsumtif, merupakan kredit yang diperuntukan bagi para pegawai Negeri (khusus untuk Guru SD), dalam kebutuhan biaya Pendidikan, dan Renovasi Rumah;

Bahwa pada tahun 2016, Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) bertemu dengan Saksi Inus Ridho Musamto (yang pada saat itu masih menjabat sebagai Direktur Utama PT BPR Sambas Arta), membahas rencana PT. BPR Tebas Lokarizki memberikan fasilitas kredit KPR kepada para debitur yang bekerjasama dengan pihak developer/ pengembang;

Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) mempersiapkan rencana pemberian fasilitas kredit KPR kepada para debitur dengan terlebih dahulu menerbitkan Surat Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 01 Februari 2016, tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, di samping penerbitan SK Direksi, Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) telah menerbitkan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016. Pemberian fasilitas kredit KPR kepada para debitur menurut Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) digolongkan ke dalam Kredit Konsumtif yang telah berjalan selama ini atau sebelum tahun 2016;

Bahwa Surat Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 01 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, memuat tentang:

- a. maksimum pinjaman diberikan sebesar 100% dari harga rumah;
- b. persyaratan sekurang-kurangnya KTP atau Identitas Lain kecuali dipersyaratkan lain oleh notaris atau PPAT;
- c. suku bunga diberikan setinggi-tingginya sebesar 12% per tahun dihitung secara anuitas;
- d. jangka waktu pinjaman maksimum selama 180 bulan;
- e. biaya administrasi, asuransi, materai dan pengikatan jaminan disesuaikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. pelunasan sebelum jatuh tempo dikenakan bunga berjalan dan pinalti satu kali bunga;
- g. ketentuan lain akan diatur dalam pedoman kerja berdasarkan peraturan yang berlaku

Bahwa isi Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, memuat sebagai berikut:

Bab. I. Pendahuluan;

Bab. II. Memuat terkait dengan:

- 1. Pedoman Pemberian Fasilitas Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah;
 - A. Penawaran;
 - 1) Persyaratan Calon Debitur;
 - 2) Persyaratan Minimum Uang muka;
 - 3) Persyaratan Asuransi;
 - 4) Sistem Perhitungan angsuran dan metode pembayaran angsuran serta besarnya bunga;
 - 5) Biaya yang akan menjadi beban Debitur;
 - 6) Pinalti;
 - 7) Porsi Pemberian Kredit oleh Bank
 - B. Pencairan Kredit;
- 2. Pedoman penyelenggaraan Service oleh Bank;
- 3. Dalam Rangka pemantauan secara periodik kinerja debitur yang menjadi asset Bank;
- 4. Dalam Rangka Penyelamatan Kredit;

Bab. III. Alur Proses Kredit:

- 1) Bahwa Dalam Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, terdapat hal-hal yang mengatur salah satunya terkait dengan Persyaratan Calon Debitur, Persyaratan calon debitur;

Sekurang-kurangnya debitur atau calon debitur memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Memiliki Identitas diri dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk/ SIM/ Passport;
- b. Memiliki Kartu Keluarga;
- c. Usia minimal 17 tahun atau sudah menikah;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Memiliki penghasilan yang cukup;
- f. Melengkapi dokumen-dokumen lain bila diperlukan;

Halaman 28 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Bahwa untuk melanjutkan rencana pemberian fasilitas kredit KPR kepada para debitur, Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) mengawali dengan mencari siapa yang akan dijadikan sebagai developer, kemudian Terdakwa menunjuk 3 developer yaitu Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda, padahal Saksi Deni Rahmat tidak memiliki pengalaman di bidang perumahan, namun hanya memiliki pengalaman membangun rumah bukan perumahan, mengerjakan pekerjaan borongan rumah saja;

Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar menunjuk Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda selaku developer untuk pembangunan di lokasi Perumahan, yaitu:

1. Saksi DENI RAHMAT di lokasi perumahan, sebagai berikut:

- (1) Mutiara 1 lokasi di Tebas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (2) Mutiara 2 lokasi di Sambas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (3) Mutiara 3 lokasi di Sebawi, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (4) Mutiara 4 lokasi di Puting Beliung, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat; dan
- (5) Mutiara 5 lokasi di Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;

2. Saksi Hadi Purnomo selaku developer untuk pembangunan di lokasi Perumahan:

- (1) D'Kurma, lokasi di Jalan Pramuka, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
- (2) Rizki lokasi di Sungai Rasau, Singkawang Utara, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
- (3) Arta lokasi di Kota Singkawang, Kalimantan Barat;

3. Saksi Eka Yogi Prananda selaku developer untuk pembangunan di lokasi Perumahan Kalimas lokasi di Desa Kalimas, Jalan Kalimas Tengah, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

Bahwa pada masing-masing lokasi perumahan, baik lokasi perumahan di Kabupaten Sambas, Kota Singkawang, dan Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Sejak adanya Kerjasama BPR Tebas Lokarizki dengan para developer sekitar tahun 2016, sama sekali tidak pernah dibuat adanya Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerjasama antara pihak BPR Tebas Lokarizki dengan Developer. Namun Perjanjian Kerjasama (PKS) baru dibuat antara pihak Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) dengan Saksi Deni Rahmat, dan Saksi Eka Yogi Prananda (selaku developer) baru dibuat Perjanjian Kerjasama pada sekitar tahun 2018, sedangkan Perjanjian Kerjasama dengan Saksi Hadi Purnomo, sama sekali tidak pernah dibuat;

Bahwa Perjanjian Kerjasama yang baru dibuat pada sekitar tahun 2018, dimana isi Perjanjian Kerja Sama (PKS) sebagai berikut:

- (1) BPR memberikan pembiayaan kredit kepada debitur yang merupakan pembeli unit rumah yang dibangun oleh developer dan pihak developer menerima pembiayaan dan melaksanakan pembangunan unit rumah yang dibiayai oleh BPR;
- (2) Developer sanggup menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai dengan waktu yang disepakati dengan pembeli yang dibiayai oleh BPR. Apabila terdapat tunggakan, BPR berhak untuk menunda serah terima unit kepada debitur;
- (3) Jumlah yang dibiayai oleh BPR adalah harga yang telah disepakati oleh developer dengan calon pembeli;
- (4) Pembiayaan oleh BPR kepada developer dilakukan dengan cara melalui tabungan yang telah ditunjuk oleh developer. Selanjutnya, developer dapat melakukan penarikan tabungan sebagaimana biasa sesuai dengan kebutuhan developer;
- (5) Developer wajib membeli kembali unit yang telah dibeli oleh debitur yg dinyatakan wanprestasi oleh BPR;
- (6) BPR mempunyai hak untuk membatalkan surat perjanjian secara sepihak:

- a. Apabila keterlambatan penyelesaian pekerjaan telah mencapai 25 hari kalender dan developer tetap tidak mampu menyelesaikan pekerjaan tersebut;
- b. Apabila kondisi/ situasi perekonomian atau alasan lainnya terpaksa membatalkan surat perjanjian, maka BPR akan membayar harga borongan sesuai prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan oleh developer;

Bahwa atas saran dan masukan Saksi Inus Ridho dimana Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda (para developer) diharuskan mencari lahan yang akan dibangun bagi para debitur yang nantinya akan mendapatkan fasilitas pencairan kredit dari BPR Tebas Lokarizki dimana

Halaman 30 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap lahan yang telah disiapkan oleh para developer terdapat lahan-lahan yang masih belum sepenuhnya milik para developer, untuk lahan yang menjadi milik Saksi Eka Yogi Prananda dibeli menggunakan dana dari hasil pencairan fasilitas kredit dari para debitur, begitupun lahan perumahan yang dikelola oleh Saksi Hadi Purnomo (developer) masih belum beralih kepemilikannya kepada Saksi Hadi Purnomo (developer) karena pembayaran dan/ atau jual beli atas lahan tersebut belum diselesaikan;

Bahwa Saksi Deni Rahmat, dan Saksi Eka Yogi Prananda, Saksi Hadi Purnomo (para developer) memasarkan perumahan kepada para debitur, rumah yang akan dibangun atau rumah inden (rumah belum jadi) di beberapa lokasi:

1. Saksi Deni Rahmat selaku developer menawarkan perumahan di lokasi:

- (1) Mutiara 1 lokasi di Tebas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (2) Mutiara 2 lokasi di Sambas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (3) Mutiara 3 lokasi di Sebawi, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (4) Mutiara 4 lokasi di Puting Beliung, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat; dan
- (5) Mutiara 5 lokasi di Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;

2. Saksi Hadi Purnomo selaku developer menawarkan perumahan di lokasi:

- (1) D'Kurma, lokasi di Jalan Pramuka, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
- (2) Rizki lokasi di Sungai Rasau, Singkawang Utara, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
- (3) Arta lokasi di Kota Singkawang, Kalimantan Barat;

3. Saksi Eka Yogi Prananda selaku developer menawarkan perumahan di lokasi Desa Kalimas, Jalan Kalimas Tengah, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

Bahwa penawaran penjualan perumahan tersebut dilakukan dengan cara baik melalui media elektronik (*youtube*), atau secara langsung membuka kantor pemasaran di tempat-tempat yang merupakan sarana umum, dimana pada saat debitur mendapatkan penawaran rumah yang dipasarkan atau ditawarkan oleh masing-masing developer (harga unit rumah, lokasi, syarat yang harus

Halaman 31 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilengkapi oleh masing-masing debitur hanya berupa KTP dan KK, cicilan dalam setiap bulannya yang harus dibayar) dan dijanjikan rumah akan selesai dibangun sekitar 10 bulan dan setelah debitur setuju dengan penawaran tersebut, maka para debitur diwajibkan membayar uang akad berkisar antara Rp3.000.000,00 s.d Rp5.000.000,00 hanya dengan menyerahkan dan melengkapi fotokopi KTP dan KK masing-masing serta dibuatkan PPJB di bawah tangan dimana pembuatan PPJB tersebut dilakukan tanpa di hadapan Notariat atau PPAT);

Bahwa syarat baik foto kopi KTP dan KK masing-masing debitur tersebut kemudian diserahkan oleh Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda (para developer) kepada Saksi Inus Ridho atau kepada Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki), serta selanjutnya atas perintah Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) kepada para pegawai BPR dilengkapi dan disiapkan dokumen kelengkapan guna mendapatkan fasilitas kredit dari BPR;

- Bahwa setelah dokumen kredit dilengkapi maka kemudian Saksi Ilham (pegawai BPR) datang ke kantor developer bertemu dengan masing-masing debitur untuk meminta tanda tangan dari masing-masing debitur kemudian dilakukan pencairan kredit dimana Saksi Ilham (pegawai BPR) tidak pernah melakukan *on the spot* (OTS), atau melakukan analisa terhadap para calon debitur yang mengajukan atau mendapatkan fasilitas kredit dari BPR Tebas Lokarizki, Saksi Ilham meyakinkan setiap calon debitur yang telah sepakat akan membeli rumah yang dibangun oleh developer, dan mengajukan fasilitas kredit kepada BPR, sudah dipastikan disetujui mendapatkan fasilitas kredit dari BPR;
- Bahwa dokumen Perjanjian Kredit (PK) pada masing-masing debitur tidak mencantumkan adanya agunan/ jaminan, tidak pernah ada dari pihak pegawai BPR yang melakukan *on the spot* (OTS) ke tempat kediaman para debitur dalam rangka melakukan pengecekan guna dilakukan analisa kredit, terdapat penghasilan debitur yang tercantum dalam dokumen kredit dimana penghasilan debitur tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
- Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar telah memerintahkan kepada Saksi Deni Rahmat dan Saksi Eka Yogi Prananda (para developer) untuk membuka rekening tabungan pada BPR Tebas Lokarizki, disiapkan sebagai rekening untuk menampung pencairan fasilitas kredit bagi para debitur untuk digunakan sebagai rekening penampungan dalam kebutuhan pembangunan unit rumah para debitur yang telah memperoleh pencairan fasilitas kredit

Halaman 32 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



dari Bank, selanjutnya Saksi Eka Yogi Prananda membuka rekening di PT BPR Tebas Lokarizki dengan nomor rekening 0010100989 a.n. Saksi Eka Yogi Prananda (selaku developer), Saksi Deni Rachmat (selaku developer) dengan nomor rekening 001010095 a.n. Saksi Deni Rachmat dan Saksi Santosa dengan nomor rekening 0010101026 a.n Saksi Santosa (bukan selaku developer) yang digunakan untuk menampung dana pencairan fasilitas kredit para debitur pada perumahan yang dibangun oleh Saksi Hadi Purnomo (developer), dimana Saksi Santosa, Saksi Deni Rachmat dan Saksi Eka Yogi Prananda selaku pemilik rekening tersebut tidak pernah menggunakan atau mengendalikan terhadap rekening masing-masing, sedangkan Saksi Deni Rahmat, Saksi Eka Yogi Prananda dan Saksi Santosa hanya menandatangani slip-slip penarikan kosong yang belum terdapat nominal maupun peruntukannya, pengendalian atas penggunaan dana pencairan para debitur yang telah memperoleh pencairan fasilitas kredit, seluruhnya dikendalikan oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) dan Saksi Inus Ridho;

- Bahwa setelah Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo, Saksi Eka Yogi Prananda mendapatkan para debitur yang kemudian Saksi Deni Rahmat, Saksi Eka Yogi Prananda dan Saksi Eka Santosa membuka rekening, selanjutnya BPR Tebas Lokarizki mencairkan kredit KPR pada tahun 2016 s.d tahun 2019 sebanyak 124 fasilitas kredit KPR yang telah diberikan oleh BPR Tebas Lokarizki, sebagai berikut:

1) Untuk nama-nama debitur pada lokasi Perumahan Mutira:

Perumahan Mutiara 1:

No.	No.PK	Nama	Plafond (Rp)	Baki Debet (Rp)	Tgl- Realisasi
1	001040012 4	SULAIMAN	90.000.000	86.353.081	12/12/2017
2	001040024 4	ROBY DARMA	90.000.000	88.706.736	07/08/2018
3	001040030 4	LISA NOVIA	160.000.00 0	96.170.000	26/02/2019
Jumlah			340.000.00 0	271.229.81 7	

Perumahan Mutiara 2:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
4	001040023 3	JUNAIDI	150.000.00 0	149.542.07 5	22/06/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5	001040027 9	RUSMINI	120.000.00 0	119.633.12 7	30/11/2018
6	001040028 5	HENI SISWATI	120.000.00 0	120.000.00 0	12/02/2019
7	001040028 6	MUZANA	120.000.00 0	120.000.00 0	02/04/2019
8	001040036 4	KHASRUL	100.000.00 0	99.527.456	02/09/2019
Jumlah			610.000.00 0	608.702.65 8	

Perumahan Mutiara 3:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
9	001040023 0	DINI SUPIANDI	75.000.000	72.576.308	18/05/2018
10	001040023 1	TIKA ASISKA	100.000.00 0	100.000.00 0	28/05/2018
11	001040027 1	DAYENG TIMONGGUR RAMBE	100.000.00 0	99.538.567	24/10/2018
12	001040032 0	BENNY K	100.000.00 0	100.000.00 0	28/03/2019
13	001040031 7	HENDRI	80.000.000	79.630.853	01/04/2019
Jumlah			455.000.00 0	451.745.72 8	

Perumahan Mutiara 4:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
14	001040004 1	LUSIANA	100.000.00 0	95.549.636	01/03/2018
15	001040026 2	IRSAWATI	55.000.000	54.416.713	24/09/2018
16	001040027 8	ENDANG WIJAYA	100.000.00 0	100.000.00 0	28/12/2018
Jumlah			255.000.00 0	249.966.34 9	

Perumahan Mutiara 5:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
17	001040020 5	OCTA MUSFAWANT Y	110.000.000	98.453.133	09/04/2018
18	001040019 9	YANTI	110.000.000	99.492.424	09/04/2018
19	001040020	NENENG	110.000.000	99.832.884	12/04/201

Halaman 34 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	8	SUHARTI			8
20	001040021 2	DELI	110.000.000	100.000.000	27/04/201 8
21	001040021 9	RAMADHAN	110.000.000	99.832.884	08/05/201 8
22	001040021 8	RULIADI	110.000.000	98.965.778	08/05/201 8
23	001040024 6	SRI KASYANTI	120.000.000	100.000.000	03/08/201 8
24	001040026 9	TJHIA BUI HON	130.000.000	130.000.000	30/10/201 8
25	001040032 3	JAP MUK MOI)	125.000.000	125.000.000	02/04/201 9
26	001040033 1	RONI PASARANY	150.000.000	150.000.000	30/04/201 9
Jumlah			1.185.000.00 0	1.101.577.10 3	

2) Untuk nama-nama debitur pada lokasi Perumahan D. Kurma/
Kurma Residence dan Perumahan Arta:

Perumahan Rizki 1:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
27	001040013 1	IWAN KURNIAWAN	200.000.000	200.000.000	27/12/201 7
28	001040013 0	RAHMADI	130.000.000	129.816.601	29/12/201 7
29	001040014 9	SITI BARNI	55.000.000	54.362.228	29/01/201 8
30	001040015 2	SUSI DIANA	97.500.000	95.774.740	02/02/201 8
Jumlah			482.500.000	479.953.569	

Perumahan Rizki 2:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
31	001040025 0	HERY ERFANDI	75.000.000	73.874.569	09/08/201 8
32	001040029 2	NOR AFIFAH	80.000.000	79.878.461	29/01/201 9
33	001040029 4	IRWANTO	80.000.000	78.577.235	30/01/201 9
34	001040029 5	DONY SANJAYA	70.000.000	67.163.508	31/01/201 9
35	001040029 8	SUTIKNO	80.000.000	80.000.000	07/02/201 9
36	001040029 9	HERNAWATI	80.000.000	80.000.000	12/02/201 9
37	001040030	WAHYU	110.000.000	110.000.000	27/02/201

Halaman 35 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	7	JATMI			9
38	001040030	EKA	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
	9	SUSANTI			9
39	001040031	FEBY	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
	1	YULIASTY			9
40	001040031	PITRI	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
	0				9
41	001040031	INTAN	80.000.000	78.970.783	28/03/2019
	4	MARLINA			9
42	001040032	NOOR	80.000.000	79.878.461	01/04/2019
	1	ACHAD			9
43	001040032	EKA WATI	80.000.000	79.755.418	02/04/2019
	2	MUHAMAD			9
44	001040032	APRINATO	80.000.000	80.000.000	04/04/2019
	5				9
45	001040032	MULAZI Ms	80.000.000	79.878.461	04/04/2019
	4				9
46	001040033	WINDARTO	80.000.000	80.000.000	23/05/2019
	7				9
47	001040034	ANDI	97.000.000	97.000.000	24/06/2019
	1	RAHAYU			9
48	001040034	REZA	90.000.000	90.000.000	18/07/2019
	7	ZULFIK			9
49	001040034	TATDI	80.000.000	79.630.853	23/07/2019
	8				9
50	001040035	RENI	80.000.000	79.755.418	19/08/2019
	4	APRIANI			9
51	001040035	ERAL	80.000.000	80.000.000	20/08/2019
	5	KURNIAWAN			9
Jumlah			1.722.000.000	1.711.714.149	

Perumahan Rizki 3:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
52	001040034	RUSDIANA	110.000.000	109.832.884	21/06/2019
	0				9
53	001040034	MARIANA	110.000.000	110.000.000	25/07/2019
	9				9
54	001040035	ENNY	110.000.000	110.000.000	22/08/2019
	8	FITRIANI			9
		UTAMI			
55	001040035	HENDRO	110.000.000	110.000.000	22/08/2019
	6	KURNIAWA5			9
		N			
56	001040036	MOHAMAD	110.000.000	110.000.000	27/08/2019
	0	AIDIL			9
		RODINI			
57	001040036	AZMI	100.000.000	100.000.000	29/08/2019
	3				9
Jumlah			650.000.000	649.832.88	

Halaman 36 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

		4	
--	--	---	--

Perumahan D'KURMA Residence:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
58	223360194 2	JHONI	92.500.000	80.000.000	12/04/201 7
59	001040021 3	AMINUDIN KHUZNI	117.000.000	115.000.00 0	11/05/201 8
60	001040021 4	ADHITYA FIRDAUS	116.500.000	115.000.00 0	11/05/201 8
61	001040023 8	ILYAS KOSWARA	117.000.000	90.000.000	04/07/201 8
Jumlah			443.000.000	400.000.00 0	

Halaman 37 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Arta:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
62	2232.6019 472	WAWAN ARUM PRASETYO	170.000.000	162.452.040	30/03/201 7
63	001040005 9	SAPPE PARULIAN OMPUSUNG GU	97.500.000	96.428.045	31/07/201 7
64	001040012 9	RIDHO GUMILAR	80.000.000	50.000.000	19/12/201 7
65	001040013 4	SHINTIA ANGGRAENI	80.000.000	79.908.009	27/12/201 7
66	001040014 6	AGUS SETIAW	80.000.000	79.724.268	29/01/201 8
67	001040015 1	RONA	100.000.000	98.952.275	02/02/201 8
68	001040015 9	HARIS	80.000.000	79.498.865	07/02/201 8
69	001040021 7	SHENDY OKTAVIAYAN I	100.000.000	97.489.521	11/05/201 8
70	001040022 1	HERKULANU S	140.000.000	138.984.174	18/05/201 8
71	001040028 2	Saksi UTARI NIRWANA	170.000.000	169.480.263	28/12/201 8
72	001040028 7	MARTEN NENOTEK	97.500.000	97.201.916	16/01/201 9
73	001040029 0	AHMAD QUMIYANI	80.000.000	80.000.000	04/02/201 9
Jumlah			1.275.000.00 0	1.230.119.37 6	

3) Untuk nama-nama debitur pada lokasi Perumahan Kalimas Kubu Raya:

Perumahan Kalimas Kubu Raya:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
74	2056.60 1947.2	ADAWIYAH	90.000.000	55.898.292	18/04/201 6
75	2057.60 1947.2	ESSI HERWIKA	90.000.000	78.047.795	18/04/201 6
76	2052.60 1947.2	ILMI WIDARMITA	90.000.000	80.061.785	18/04/201 6
77	2060.60 1947.2	MARDIANA	90.000.000	80.348.712	18/04/201 6
78	2064.60 1947.2	RAVEN TRIE VALERI	90.000.000	82.139.344	18/04/201 6

Halaman 38 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

79	2050.60 1947.2	SAHBANDI	90.000.000	61.985.687	18/04/2016
80	2054.60 1947.2	SRI HARTININGSI H	90.000.000	79.098.275	18/04/2016
81	2055.60 1947.2	URAY HERMANSYA H, SH)	90.000.000	86.213.767	18/04/2016
82	2148.60 1947.2	EKA MARYATI	67.500.000	65.751.451	24/10/2016
83	2147.60 1947.2	MARIA YUSRI BUDI UTAMI	67.500.000	65.396.170	24/10/2016
84	2156.60 1947.2	SUMARTO	67.500.000	65.613.937	02/12/2016
85	2170.60 1	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/2016
86	2169.60 1947.2	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/2016
87	2166.60 1947.2	LEKSI DORANTUS	67.500.000	64.968.636	29/12/2016
88	2168.60 1947.2	MUDAWAMAH	67.500.000	64.439.028	29/12/2016
89	2167.60 1947.2	Saksi SEGER	67.500.000	65.349.999	29/12/2016
90	2213.60 1947.2	MUHAIYAN	67.500.000	66.182.144	24/02/2017
91	2199.60 1947.2	RIDHO HUDAYANA	77.000.000	75.630.586	31/03/2017
92	0010400 011	HASRAT IMAMIL MUSLIMIN	67.500.000	66.329.685	15/06/2017
93	0010400 010	RITA ASTUTI	67.500.000	66.442.858	15/06/2017
94	2197.60 1947.2	MATHEOS BUA	75.000.000	73.121.297	14/08/2017
95	0010400 188	ABDUL KADIR	75.000.000	74.876.130	26/03/2018
96	0010400 170	NOFRIZAL FALAH	75.000.000	72.634.158	26/03/2018
97	0010400 186	URAY EMMA YANARIS NALAPRANA	75.000.000	74.304.051	26/03/2018
98	0010400 184	AGUS WIONO	75.000.000	73.413.267	27/03/2018
99	0010400 174	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
100	0010400 194	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
101	0010400	SUPARNO	75.000.000	72.952.699	27/03/2018

Halaman 39 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	190				8
102	0010400 187	SUPIANTO	75.000.000	73.569.526	27/03/2018
103	0010400 192	ANDI MAKOSALIM	75.000.000	74.863.298	28/03/2018
104	0010400 1	TAUFIK SUPRIH	75.000.000	72.308.252	28/03/2018
105	0010400 183	UMIATI FITRIA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
106	0010400 181	URAY EVINA ARMALIZAYAN TI NALAPRANA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
107	0010400 182	DEDI IRAWAN	75.000.000	73.416.178	05/04/2018
108	0010400 172	JOHAN SUNARYO	75.000.000	73.109.410	05/04/2018
109	0010400 200	URAY EMMA YANARIS NALAPRANA URAY JIMMI	75.000.000	74.304.051	05/04/2018
110	0010400 175	GUFIAN NALAPRANA	75.000.000	74.863.797	05/04/2018
111	0010400 171	DORCE DEBORA)	75.000.000	73.519.318	06/04/2018
112	0010400 189	FAHRUL DIANSYAH	75.000.000	74.446.260	06/04/2018
113	0010400 177	MURHAYANA	75.000.000	73.719.618	06/04/2018
114	0010400 173	ROHANI SYAWALIAH	75.000.000	72.822.145	11/04/2018
115	0010400 178	SARAH SARIKARTIKA	75.000.000	73.868.099	11/04/2018
116	0010400 201	SARAH SARIKARTIKA	75.000.000	73.868.099	11/04/2018
117	0010400 180	TRI WAHYUNI	75.000.000	75.000.000	11/04/2018
118	0010400 226	MASIDA	68.500.000	65.672.280	18/05/2018
119	0010400 223	NINA SORAYA	68.500.000	66.144.492	22/05/2018
120	0010400 222	REZKI YUDHA PRATAMA	72.000.000	70.962.370	22/05/2018
121	0010400 225	YUSTINA	68.500.000	67.511.079	22/05/2018
122	0010400 236	ATONG	67.300.000	67.300.000	03/08/2018
123	0010400 253	DIANA MEYLONIA	65.000.000	63.160.637	10/08/2018
124	0010400 273	BUNYANA	73.500.000	73.105.540	05/11/2018

Halaman 40 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Jumlah	3.822.800.00 0	3.645.046.02 0	
--------	-------------------	-------------------	--

- Bahwa sejak tahun 2016 s.d tahun 2019 terhadap 124 fasilitas kredit KPR, dimana jumlah KPR yang sudah terbangun sebanyak 27 Unit, dan yang belum terbangun sebanyak 97 unit;
- Bahwa plafond rumah yang belum terbangun untuk seluruh lokasi perumahan, di lokasi Perumahan Sambas, lokasi Perumahan Singkawang dan lokasi perumahan Pontianak, sebagai berikut:

Perumahan	Total Rumah	Jumlah Rumah Terbangun	Jumlah Rumah Belum Terbangun	Plafond Rumah Belum Terbangun (Rp)
Lokasi perumahan Sambas				
KPR Mutiara 1	3	-	3	340.000.000
KPR Mutiara 2	5	2	3	370.000.000
KPR Mutiara 3	5	-	5	455.000.000
KPR Mutiara 4	3	1	2	155.000.000
KPR Mutiara 5	10	-	10	1.185.000.000
Lokasi perumahan Singkawang				
KPR Rizki 1	4	2	2	350.000.000
KPR Rizki 2	21	8	13	1.087.000.000
KPR Rizki 3	6	-	6	650.000.000
KPR Kurma Residence	4	1	3	326.000.000
KPR Arta	12	4	8	857.500.000
Lokasi perumahan Pontianak				
KPR Bumi Hijau 7 Kalimas	51	9	42	3.095.300.000
Grand Total :				
Per. Sambas	124	27	97	8.870.800.00
Per. Singkawang				
Per. Pontianak				

- Bahwa pemberian fasilitas kredit kepada 124 (seratus dua puluh empat) debitur pada periode tahun 2016 s.d. tahun 2019, berdasarkan urutan tanggal realisasi pencairan kredit, sebagai berikut:

Tahun 2016 pemberian kredit kepada 16 (enam belas) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Kalimas	ADAWIYAH	90.000.000	55.898.292	18/04/2016
2	Kalimas	ESSI HERWIKA	90.000.000	78.047.795	18/04/2016
3	Kalimas	ILMI WIDARMITA	90.000.000	80.061.785	18/04/2016
4	Kalimas	MARDIANA	90.000.000	80.348.712	18/04/2016
5	Kalimas	RAVEN TRIE VALERI	90.000.000	82.139.344	18/04/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6	Kalimas	SAHBANDI	90.000.000	61.985.687	18/04/2016
7	Kalimas	SRI HARTININGSI	90.000.000	79.098.275	18/04/2016
8	Kalimas	URAY HERMANSYAH	90.000.000	86.213.767	18/04/2016
9	Kalimas	EKA MARYATI	67.500.000	65.751.451	24/10/2016
10	Kalimas	MARIA YUSRI BUDI UTAMI	67.500.000	65.396.170	24/10/2016
11	Kalimas	SUMARTO	67.500.000	65.613.937	02/12/2016
12	Kalimas	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/2016
13	Kalimas	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/2016
14	Kalimas	LEKSI DORANTUS	67.500.000	64.968.636	29/12/2016
15	Kalimas	MUDAWAMAH	67.500.000	64.439.028	29/12/2016
16	Kalimas	Saksi SEGER	67.500.000	65.349.999	29/12/2016

Tahun 2017 pemberian kredit kepada 13 (tiga belas) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Kalimas	MUHAIYAN	67.500.000	66.182.144	24/02/2017
2	Arta	WAWAN ARUM PRASETYO	170.000.000	162.452.040	30/03/2017
3	Kalimas	RIDHO HUDAYANA	77.000.000	75.630.586	31/03/2017
4	D'Kurma	JHONI	92.500.000	80.000.000	12/04/2017
5	Kalimas	HASRAT IMAMIL MUSLIMIN	67.500.000	66.329.685	15/06/2017
6	Kalimas	RITA ASTUTI	67.500.000	66.442.858	15/06/2017
7	Arta	SAPPE PARULIAN OMPUSUNGGU	97.500.000	96.428.045	31/07/2017
8	Kalimas	MATHEOS BUA	75.000.000	73.121.297	14/08/2017
9	Mutiara 1	SULAIMAN	90.000.000	86.353.081	12/12/2017
10	Arta	RIDHO GUMILAR	80.000.000	50.000.000	19/12/2017
11	Arta	SHINTIA ANGGRAENI	80.000.000	79.908.009	27/12/2017
12	Rizki 1	IWAN KURNIAWAN	200.000.000	200.000.000	27/12/2017
13	Rizki 1	RAHMADI	130.000.000	129.816.601	29/12/2017

Tahun 2018 pemberian kredit kepada 59 (lima puluh sembilan) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Rizki 1	SITI BARNI	55.000.000	54.362.228	29/01/2018
2	Arta	AGUS SETIAWAN	80.000.000	79.724.268	29/01/2018
3	Rizki 1	SUSI DIANA	97.500.000	95.774.740	02/02/2018
4	Arta	RONA	100.000.000	98.952.275	02/02/2018
5	Arta	HARIS	80.000.000	79.498.865	07/02/2018
6	Mutiara 4	LUSIANA	100.000.000	95.549.636	01/03/2018
7	Kalimas	ABDUL KADIR	75.000.000	74.876.130	26/03/2018
8	Kalimas	NOFRIZAL FALAH	75.000.000	72.634.158	26/03/2018
9	Kalimas	URAY EMMA	75.000.000	74.304.051	26/03/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		YANARIS NALAPRANA			
10	Kalimas	AGUS WIONO	75.000.000	73.413.267	27/03/2018
11	Kalimas	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
12	Kalimas	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
13	Kalimas	SUPARNO	75.000.000	72.952.699	27/03/2018
14	Kalimas	SUPIANTO	75.000.000	73.569.526	27/03/2018
15	Kalimas	ANDI MAKOSALIM	75.000.000	74.863.298	28/03/2018
16	Kalimas	TAUFIK SUPRIHANTONO	75.000.000	72.308.252	28/03/2018
17	Kalimas	UMIATI FITRIA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
18	Kalimas	URAY EVINA ARMALIZAYANTI NALAPRANA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
19	Kalimas	DEDI IRAWAN	75.000.000	73.416.178	05/04/2018
20	Kalimas	JOHAN SUNARYO	75.000.000	73.109.410	05/04/2018
21	Kalimas	URAY EMMA YANARIS NALAPRANA	75.000.000	74.304.051	05/04/2018
22	Kalimas	URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA	75.000.000	74.863.797	05/04/2018
23	Kalimas	DORCE DEBORA	75.000.000	73.519.318	06/04/2018
24	Kalimas	FAHRUL DIANSYAH	75.000.000	74.446.260	06/04/2018
25	Kalimas	MURHAYANA	75.000.000	73.719.618	06/04/2018
26	Mutiara 5	OCTA MUSFAWANTY	110.000.000	98.453.133	09/04/2018
27	Mutiara 5	YANTI	110.000.000	99.492.424	09/04/2018
28	Kalimas	ROHANI SYAWALIAH	75.000.000	72.822.145	11/04/2018
29	Kalimas	SARAH SARIKARTIKA	75.000.000	73.868.099	11/04/2018
30	Kalimas	SARAH SARIKARTIKA	75.000.000	73.868.099	11/04/2018
31	Kalimas	TRI WAHYUNI	75.000.000	75.000.000	11/04/2018
32	Mutiara 5	NENENG SUHARTI	110.000.000	99.832.884	12/04/2018
33	Mutiara 5	DELI	110.000.000	100.000.000	27/04/2018
34	Mutiara 5	RAMADHAN	110.000.000	99.832.884	08/05/2018
35	Mutiara 5	RULIADI	110.000.000	98.965.778	08/05/2018
36	D'Kurma	AMINUDIN KHUZZI	117.000.000	115.000.000	11/05/2018
37	D'Kurma	ADHITYA FIRDAUS	116.500.000	115.000.000	11/05/2018
38	Arta	SHENDY OKTAVIAYANI	100.000.000	97.489.521	11/05/2018
39	Arta	HERKULANUS	140.000.000	138.984.174	18/05/2018
40	Mutiara 3	DINI SUPIANDI	75.000.000	72.576.308	18/05/2018
41	Kalimas	MASIDA	68.500.000	65.672.280	18/05/2018
42	Kalimas	NINA SORAYA	68.500.000	66.144.492	22/05/2018
43	Kalimas	REZKI YUDHA PRATAMA	72.000.000	70.962.370	22/05/2018

Halaman 43 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44	Kalimas	YUSTINA	68.500.000	67.511.079	22/05/2018
45	Mutiara 3	TIKA ASISKA	100.000.000	100.000.000	28/05/2018
46	Mutiara 2	JUNAIDI	150.000.000	149.542.075	22/06/2018
47	D'Kurma	ILYAS KOSWARA	117.000.000	90.000.000	04/07/2018
48	Mutiara 5	SRI KASYANTI	120.000.000	100.000.000	03/08/2018
49	Kalimas	ATONG	67.300.000	67.300.000	03/08/2018
50	Mutiara 1	ROBY DARMA	90.000.000	88.706.736	07/08/2018
51	Rizki 2	HERY ERFANDI	75.000.000	73.874.569	09/08/2018
52	Kalimas	DIANA MEYLONIA	65.000.000	63.160.637	10/08/2018
53	Mutiara 4	IRSAWATI	55.000.000	54.416.713	24/09/2018
54	Mutiara 3	DAYENG TIMONGGUR RAMBE	100.000.000	99.538.567	24/10/2018
55	Mutiara 5	TJHIA BUI HON	130.000.000	130.000.000	30/10/2018
56	Kalimas	BUNYANA	73.500.000	73.105.540	05/11/2018
57	Mutiara 2	RUSMINI	120.000.000	119.633.127	30/11/2018
58	Mutiara 4	ENDANG WIJAYA	100.000.000	100.000.000	28/12/2018
59	Arta	Saksi UTARI NIRWA	170.000.000	169.480.263	28/12/2018

Tahun 2019 pemberian kredit kepada 36 (tiga puluh enam) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Arta	MARTEN NENOTEK	97.500.000	97.201.916	16/01/2019
2	Arta	AHMAD QUMIYANI	80.000.000	80.000.000	04/02/2019
3	Mutiara 1	LISA NOVIA	160.000.000	96.170.000	26/02/2019
4	Mutiara 2	HENI SISWATI	120.000.000	120.000.000	12/02/2019
5	Mutiara 3	BENNY K	100.000.000	100.000.000	28/03/2019
6	Mutiara 3	HENDRI	80.000.000	79.630.853	01/04/2019
7	Rizki 2	NOR AFIFAH	80.000.000	79.878.461	29/01/2019
8	Rizki 2	IRWANTO	80.000.000	78.577.235	30/01/2019
9	Rizki 2	DONY SANJAYA	70.000.000	67.163.508	31/01/2019
10	Rizki 2	SUTIKNO	80.000.000	80.000.000	07/02/2019
11	Rizki 2	HERNAWATI	80.000.000	80.000.000	12/02/2019
12	Rizki 2	WAHYU JATMIKO	110.000.000	110.000.000	27/02/2019
13	Rizki 2	EKA SUSANTI	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
14	Rizki 2	FEBY YULIASTY	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
15	Rizki 2	PITRI	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
16	Rizki 2	INTAN MARLINA	80.000.000	78.970.783	28/03/2019
17	Rizki 2	NOOR ACHADIN	80.000.000	79.878.461	01/04/2019
18	Rizki 2	EKA WATI MUHAMAD	80.000.000	79.755.418	02/04/2019
19	Mutiara 2	MUZANA	120.000.000	120.000.000	02/04/2019
20	Mutiara 5	JAP MUK MOI)	125.000.000	125.000.000	02/04/2019
21	Rizki 2	APRINATO	80.000.000	80.000.000	04/04/2019
22	Rizki 2	MULAZI Ms	80.000.000	79.878.461	04/04/2019
23	Mutiara 5	RONI PASARANY	150.000.000	150.000.000	30/04/2019
24	Rizki 2	WINDARTO	80.000.000	80.000.000	23/05/2019
25	Rizki 3	RUSDIANA	110.000.000	109.832.884	21/06/2019
26	Rizki 2	ANDI RAHAYU	97.000.000	97.000.000	24/06/2019
27	Rizki 2	REZA ZULFIKAR	90.000.000	90.000.000	18/07/2019
28	Rizki 2	TATDI	80.000.000	79.630.853	23/07/2019



29	Rizki 3	MARIANA	110.000.000	110.000.000	25/07/2019
30	Rizki 2	RENI APRIANI	80.000.000	79.755.418	19/08/2019
31	Rizki 2	ERAL KURNIAWAN	80.000.000	80.000.000	20/08/2019
32	Rizki 3	ENNY FITRIANI UTAMI	110.000.000	110.000.000	22/08/2019
33	Rizki 3	HENDRO KURNIAWA5N	110.000.000	110.000.000	22/08/2019
34	Rizki 3	MOHAMAD AIDIL RODINI	110.000.000	110.000.000	27/08/2019
35	Rizki 3	AZMI	100.000.000	100.000.000	29/08/2019
36	Mutiara 2	KHASRUL	100.000.000	99.527.456	02/09/2019

- Bahwa sejak tahun 2016 s.d tahun 2019 pemberian 124 fasilitas kredit KPR, sebesar Rp11.260.300.000,00, dimana hasil pencairan kredit (KPR) tersebut penggunaan dana pencairan digunakan untuk kepentingan lain sebesar Rp4.945.999.890,00 dengan rincian sebagai berikut:

- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan sebagai pelunasan dan talangan angsuran kredit sebesar Rp2.579.036.261,00;
- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan untuk pembelian tanah perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas sebesar Rp1.487.035.280,00;
- Dana yang digunakan oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar sebesar Rp879.928.349,00;

- Bahwa pada tahun 2016 Pengawas OJK Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-17/KO.14/2016 tanggal 05 April 2016, telah melakukan pengawasan dan/ atau pemeriksaan pada terhadap PT BPR Tebas Lokarizki yang berkedudukan di Jalan Raya Tebas Nomor 31, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, dengan hasil temuan sebagai berikut: meminta kepada bank untuk melakukan upaya-upaya perbaikan sebagai berikut:

1. Menyelesaikan kredit bermasalah yang semakin meningkat sehingga menyebabkan rasio KAP menjadi sebesar 14,70% dan rasio NPL sebesar 17,09%;
2. Meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit sehingga tidak menambah eksposur kredit bermasalah:
 - a. Kelemahan dalam bisang manajemen risiko, yaitu: Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya;
 - b. Kelemahan dalam analisa kredit;
 - c. Tidak terdapat bukti pemantauan kredit;
 - d. Masih terdapat kekurangan PPAP:



- 1) Kelemahan dalam bisang manajemen risiko, yaitu:
- 2) Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya;
- 3) Kelemahan dalam analisa kredit;
- 4) Tidak terdapat bukti pemantauan kredit;
- 5) Masih terdapat kekurangan PPAP;
- 6) Terdapat isi perjanjian kredit yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yaitu pada perjanjian kredit atas nama Hadi Purnomo, pembayaran angsuran setiap bulan adalah angsuran pokok ditambah biaya bunga, tetapi pada faktanya debitur hanya membayar bunga sementara pokok pinjaman akan dibayar sekaligus pada saat jatuh tempo;

Hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana dituangkan di dalam Surat Nomor SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 hal Laporan hasil Pemeriksaan PT BPR Tebas Lokarizki;

- Bahwa pada tahun 2016 s.d tahun 2019, Pengawas OJK Kalimantan Barat juga telah melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap BPR Tebas Lokarizki dimana khususnya di tahun 2018, ditemukan oleh Pengawas Bank Kantor OJK Kalimantan Barat, bahwa pencairan fasilitas kredit KPR para debitur pencairannya masuk ke rekening para developer, maka di tahun 2018 terdapat teguran kepada pihak BPR Tebas Lokarizki agar pencairan kredit masuk ke rekening masing-masing debitur, dan untuk selanjutnya pencairan fasilitas kredit di tahun 2018 masuk terlebih dahulu kepada rekening tabungan masing-masing debitur dan kemudian dilakukan pemindahbukuan (PB) atau *over-booking* dari rekening tabungan masing-masing debitur kepada rekening para developer dan selanjutnya dikendalikan kembali oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) dan Saksi Inus Ridho;
- Bahwa pengajuan kebutuhan dana untuk pembangunan unit rumah yang akan dibangun tidak didasari dengan rencana pembangunan unit rumah, melainkan pengajuan hanya didasari tagihan kebutuhan material dan upah para pekerja, dan hal itupun tidak seluruhnya kebutuhan dipenuhi baik oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) dan Saksi Inus Ridho;
- Bahwa tidak pernah adanya kontrol di lapangan oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) maupun pegawai bank terhadap obyek rumah yang dibangun atau terhadap masing-masing debitur yang



telah mendapatkan fasilitas pencairan kredit dari Bank. Dengan tidak adanya alokasi dana untuk pembangunan unit rumah tersebut, maka rumah yang seharusnya telah selesai dibangun sebagaimana yang telah disepakati antara developer dengan para debitur, dan dalam kenyataannya banyak terdapat unit rumah yang belum terbangun sehingga para debitur membatalkan kesepakatan untuk membeli unit rumah dengan developer, dan terdapat pula debitur yang tidak melanjutkan pembayaran sebagai kewajiban cicilannya kepada Bank;

- Bahwa dalam proses permohonan dan pemberian fasilitas kredit terhadap 124 debitur, BPR Tebas Lokarizki tidak melakukan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Survey lapangan tidak dilakukan;
- 2) Data hasil survey dibuat hanya untuk melengkapi persyaratan dan kelengkapan berkas kredit;
- 3) Analisa kredit tidak dilakukan secara benar dan hanya mengikuti dokumen permohonan kredit yang diserahkan oleh pihak developer/pengembang perumahan serta tidak melakukan verifikasi atas isi dari data yang ada di formulir permohonan kredit;
- 4) Dokumen analisa kredit dibuat hanya untuk melengkapi persyaratan dan kelengkapan berkas kredit;

- Bahwa pemberian kredit tidak ditunjang dengan jaminan yang memadai, yaitu:

- 1) Agunan tidak tercantum secara jelas pada perjanjian kredit;
- 2) Tidak adanya penilaian atas jaminan;
- 3) Tidak adanya pengikatan atas jaminan yang memadai;
- 4) Pemecahan sertifikat tanah dilakukan setelah perjanjian kredit ditandatangani;

- Bahwa terdapat 97 realisasi kredit (KPR) yang sampai dengan berakhirnya pemeriksaan investigatif kondisi rumah belum terbangun sehingga menyebabkan kerugian sekurang-kurangnya sebesar Rp8.870.800.000,00;

- Bahwa pencairan kredit 124 (seratus dua puluh empat) fasilitas kredit KPR yang dilakukan oleh Terdakwa selaku BPR Tebas Lokarizki tersebut, sebagai berikut:

- 1) Dari kas bank dipindahkan langsung ke rekening developer melalui transaksi setoran tunai dengan pihak terkait atas nama Deni Rachmat, Santosa, Eka Yogi Prananda, Ricky, Supriyono, Inus Ridho



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musamto, Sulhah, Ivandri, Robby Fajar Iskandar, ABA PT BPR Sambas Arta yang terjadi pada periode April 2016 sampai dengan September 2019;

Proses pencairan pada tahun 2016 adalah sebagai berikut:

- Dari kas bank disetor tunai ke rekening ABA PT BPR Sambas Arta di PT BPR Tebas Lokarizki sebesar Rp506.386.905,00 pada tanggal 18 April 2016;
- Dari kas bank masuk ke rekening developer dan pihak terkait secara setoran tunai dengan total sebesar Rp6.272.690.210,00 pada periode April 2016 sampai dengan September 2019 yang kemudian ditarik tunai via teller secara bertahap sesuai kondisi kas bank;

2) Proses pencairan tahun 2018 s.d. tahun 2019 adalah sebagai berikut:

- Dari kas bank dipindahkan ke rekening debitur pada periode Oktober 2018 sampai dengan September 2019;
- Dari rekening tabungan debitur kemudian di-overbooking ke rekening developer dengan periode waktu kurang dari 1 bulan sejak realisasi kredit;

Proses pencairan kredit tersebut dilakukan oleh pihak bank atas temuan audit umum OJK pada tahun 2019, akan tetapi tidak semua realisasi kredit setelah temuan OJK dimaksud diperlakukan sama;

3) Bahwa untuk kepemilikan lahan:

- (1) Perumahan Mutiara 1 s.d 5 Mutiara (Sambas) kepemilikan tanah sudah menjadi SHM namun masih a.n. Saksi Achmadi (pihak lain bukan developer), yang saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan;
- (2) Perumahan Rizki 1, ada sebagian yang sudah menjadi SHM a.n Saksi Inus Ridho yang saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan (ada 2 SHM);
- (3) Perumahan Rizki 2, terdapat SHM a.n Saksi Hadi Purnomo (sebanyak 27 SHM) saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan;
- (4) Perumahan Rizki 3, terdapat SHM a.n Saksi Hadi Purnomo dan a.n Saksi Inus Ridho, saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan;
- (5) Perumahan D.Kurma/ Kurma Residence sama sekali belum ada SHM dan tidak ada dalam penguasaan BPR dan Perumahan Arta

Halaman 48 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



sudah terdapat SHM a.n Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Inus Ridho,
yang saat ini SHM ada pada BPR;

- 4) Bahwa Surat Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, dalam SK tersebut memuat kredit konsumtif dan pembangunan serta kepemilikan rumah. Namun seharusnya Kredit Konsumtif sebagaimana SK Direksi Nomor 157 dipisahkan dengan Jenis Kredit Konsumtif yang sudah berjalan sebelumnya, dimana seharusnya setelah SK Direksi diterbitkan, Direksi tetap harus membuat SOP terkait dengan kebijakan tersebut dan SOP itu harus disampaikan kepada OJK dan setelah mendapatkan persetujuan dari OJK, maka Bank baru bisa melaksanakannya, Bank bukan hanya menerbitkan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah saja tanpa SOP;
- 5) Bahwa Surat Keputusan Direksi PT Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 01 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah dan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016 hanya mengatur hubungan antara bank dengan debitur dan tidak mengatur pelibatan pihak developer, sehingga tidak terdapat acuan bank bagaimana mekanisme dalam pemberian fasilitas kredit (KPR) dengan melibatkan developer. Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, tidak mengatur hubungan Bank dengan Developer atau hubungan debitur dengan developer;
- 6) Bahwa terkait dengan pencairan kredit, adalah sebagai berikut:
- 1) Pada tahun 2016 s.d awal tahun 2019, setelah PK disetujui dana pencairan kredit dicairkan langsung kepada developer, namun di tahun 2018 pencairan kredit dicairkan melalui rekening tabungan debitur dan baru di pindah buku kepada developer, dan kemudian dana digunakan oleh developer dengan control pengguna dana tersebut oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR);
 - 2) Kemudian terdapat temuan Tim TL dalam penggunaan dana oleh developer, tidak didasari dengan progress rencana kebutuhan yang diajukan kepada bank untuk biaya kebutuhan membangun unit rumah masing-masing debitur, dan dalam temuan terdapat



penggunaan dana pencairan kredit para debitur tidak digunakan seluruhnya untuk pembangunan unit rumah;

3) Dalam temuan Tim Likuidasi terkait dengan Perjanjian Kredit (PK) dimana dalam setiap PK tidak tercantum identitas agunan, sehingga setiap debitur dalam PK tersebut tidak diketahui agunannya yang mana saja, hal tersebut menyalahi aturan dalam ketentuan dalam pemberian fasilitas kredit sehingga akan sulit untuk dilakukan analisa kredit dan sulit dalam melakukan eksekusi apabila terjadi kredit macet;

4) Sebagaimana Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, pada point "b" menyebutkan bahwa kewajiban debitur sebagai berikut:

(1) SHT untuk pemberian kredit di atas Rp50.000.000,00 sedangkan untuk di bawah Rp50.000.000,00 harus seizin Dirut;

(2) Bahwa dari hasil pemberian fasilitas kredit (KPR) kepada 124 debitur, dimana plafond kredit rata-rata di atas Rp100.000.000,00 namun tidak ada satupun yang diikat dengan SHT;

(3) Bahwa seharusnya calon debitur yang mengajukan fasilitas kredit ke Bank, harus memenuhi syarat di atas, apabila telah terpenuhi maka fasilitas kreditnya baru bisa dicairkan. Namun yang terjadi fasilitas kredit telah dicairkan tanpa terpenuhinya persyaratan debitur sebagaimana ketentuan di atas;

5) Bahwa dari hasil temuan Tim Likuidasi pada BPR Tebas Lokarizki dalam pemberian fasilitas kredit (KPR) kepada 124 debitur yang diberikan oleh terdakwa selaku Direktur PT BPR Tebas Lokarizki tersebut dilakukan dengan tidak mengacu kepada Analisa Kualitatif (5C), antara lain:

- 1) Tidak dilakukannya survey kepada calon debitur;
- 2) Tidak dilakukan Analisa kredit;
- 3) Tidak dilakukan pengikatan agunan secara sempurna;

6) Bahwa dalam proses pemberian fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma, BPR Tebas Lokarizki melanggar kebijakan serta prosedur internal BPR, sebagai berikut:



- (1) BPR tidak memiliki kebijakan mengenai prosedur dokumentasi dan administrasi kredit KPR serta pengawasan kredit KPR;
- (2) BPR tidak memiliki kebijakan mengenai penilaian agunan kredit KPR;
- (3) Dalam proses pemberian fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma, BPR dalam hal ini Direksi tidak memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan serta tidak memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;
- (4) Analisis kredit fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma di BPR tidak memperhatikan penilaian 5C dan sumber pelunasan kredit, khususnya terkait penilaian dan pengikatan agunan (collateral);
- (5) BPR telah diberikan surat pembinaan oleh OJK terhitung sejak tahun 2016 untuk memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit KPR, dan selanjutnya BPR ditetapkan Dalam Pengawasan Intensif sesuai Surat OJK Provinsi Kalimantan Barat Nomor S-493/KR.0901/2018 tanggal 27 September 2018 selama 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada 27 September 2019, namun sampai dengan 2019 tidak terdapat perbaikan dan BPR masih memberikan kredit KPR dengan tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian dan ketentuan internal yang berlaku;
- (6) BPR tidak memastikan dipenuhinya kewajiban debitur sebelum mencairkan kredit, pencairan kredit dilakukan tanpa adanya dokumen PPJB antara debitur dengan developer dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan hanya berupa surat tanda terima tanpa disertai dengan fisik dokumen, selain itu sertifikat tanah yang seharusnya dijadikan jaminan tidak tercantum dalam berkas kredit dan tidak dilakukan pengikatan oleh BPR;
- (7) BPR tidak menatausahakan dokumen KPR berupa PPJB antara debitur dengan developer dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan hanya berupa surat tanda terima tanpa disertai dengan fisik dokumen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(8) Admin Kredit BPR hanya membuat analisa atas fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma berdasarkan dokumen berupa KTP serta KK;

- Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar (selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki) tidak melakukan monitoring ataupun pengawasan atas kredit KPR tersebut maupun atas progress pembangunan perumahan;
- Bahwa pada kenyataannya Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dalam hal pemberian kredit kepada para debitur tidak melakukan sebagaimana tertuang dalam *job description* Keputusan Komisaris Utama tanggal 30 Juli 2015;
- Bahwa perbuatan Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. (selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki) bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998:

Pasal 8

Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan;

Pasal 15

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 11 berlaku juga bagi Bank Perkreditan Rakyat;

2. Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Bank Indonesia No.8/19/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif BPR dan perubahannya, Peraturan Bank Indonesia No.13/26/PBI/2011 tanggal 28 Desember 2011:

Penyediaan dana BPR pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;

Pasal 2 Ayat (2)

Dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Pengurus BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar;

Pasal 14 Ayat (1)

Halaman 52 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



BPR wajib melakukan penilaian atas agunan untuk mengetahui nilai ekonomisnya;

3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017 tanggal 8 Mei 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:

Pasal 9 Ayat (2)

Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan;

4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat:

BAB II Kualitas Aset Produktif

Pasal 2 Ayat (1)

Penyediaan dana BPR pada Aset Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;

Pasal 2 Ayat (2)

Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar kualitas Aset Produktif tetap lancar;

5. Surat Edaran BI No.14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat:

Umum: PKPB dan prosedur perkreditan yang telah disusun wajib dipatuhi oleh BPR dalam pelaksanaan pemberian dan pengelolaan perkreditannya;

6. Surat Edaran Bank Indonesia No.12/14/DKBU tanggal 1 Juni 2010 perihal pelaksanaan Pedoman Akuntansi BPR:

Ketentuan Umum: Laporan keuangan harus menyajikan secara wajar posisi keuangan, kinerja keuangan, perubahan ekuitas, dan arus kas disertai pengungkapan yang diharuskan sesuai ketentuan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi BPR dan Lampirannya:

BAB I Umum;

Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB) dan prosedur perkreditan yang telah disusun wajib dipatuhi oleh BPR dalam pelaksanaan dan pengelolaan kreditnya;

Berdasarkan Lampiran SEBI No. 14/26/DKBU;

BAB II Cakupan PKPB;

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

1. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan

a. Kebijakan dalam Pemberian Kredit

Kebijakan dalam pemberian kredit mencakup kebijakan mengenai pemberian kredit yang sehat, penilaian agunan, pemberian kredit kepada pihak terkait dengan BPR, debitur grup, dan/atau debitur besar, kredit yang mengandung risiko tinggi serta kredit yang perlu dihindari;

1) Kebijakan pemberian kredit yang sehat, paling kurang meliputi:

a) prosedur dan kewenangan perkreditan yang sehat termasuk memiliki prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit, prosedur pengawasan kredit;

2) Kebijakan penilaian agunan, paling kurang meliputi:

Prosedur dan tata cara penilaian agunan dari aspek legalitas dan ekonomis yang mencakup dokumen kepemilikan agunan, pengikatan agunan, penetapan nilai taksasi agunan, dan penetapan batasan jumlah nilai agunan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan, dengan memperhatikan perubahan nilai agunan selama jangka waktu kredit;

BAB II Cakupan PKPB

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

2. Organisasi dan Manajemen Perkreditan

Halaman 54 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



b. Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, Direksi, Satuan/Unit Kerja Perkreditan, dan Komite Kredit di Bidang Perkreditan;

2) Direksi

Tugas wewenang dan tanggung jawab Direksi yang berkaitan dengan perkreditan paling kurang meliputi:

c) memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;

memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;

BAB II Cakupan PKPB

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

3. Kebijakan Persetujuan Kredit

d. Proses Persetujuan Kredit

2) Analisis Kredit

Setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

Analisis kredit paling kurang mencakup penilaian atas karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan/ sumber penghasilan yang terkait dengan obyek yang dibiayai pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi BPR atas risiko yang mungkin timbul;

8. Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:

III. BPR dan BPRS Dalam Pengawas Intensif

10. BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan pengawasan yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal



8 POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS;

11. BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib menyampaikan rencana tindak sesuai permasalahan BPR atau BPRS, laporan realisasi rencana tindak, dan daftar pihak terkait secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS;

12. Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 11, BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS;

Yang dimaksud dengan "tindakan lain" antara lain melakukan penyesuaian rencana bisnis BPR atau BPRS. Yang dimaksud dengan "melaporkan hal-hal tertentu" antara lain menyampaikan laporan keuangan terkini dan rincian aset produktif yang dikelompokkan berdasarkan kualitasnya;

9. Berdasarkan Kutipan Keputusan Direksi PT Bank Perkreditan Rakyat Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 4 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Kepemilikan Rumah: Pedoman Kerja Kredit Kepemilikan Rumah PT BPR Tebas Lokarizki;
BAB II

I. Pedoman Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Tanah dan Rumah (KPR)

C. Pencairan Kredit

Dalam rangka pencairan kredit, yang perlu diperhatikan adalah:

a. Memastikan telah dipenuhinya kewajiban calon debitur KPR yaitu paling kurang sebagai berikut:

Menyerahkan dokumen pendukung permohonan KPR yang sah yang antara lain terdiri dari sertifikat hak atas tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Akta Jual Beli (AJB) atau Pernyataan Dalam Proses, Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang telah ditandatangani oleh calon debitur atau Pernyataan Dalam Proses;

Halaman 56 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



BAB II

II. Pedoman Penyelenggaraan Service KPR oleh Bank

Dalam menjalankan fungsi sebagai Penyedia Jasa (Servicer) KPR, maka wajib melakukan hal-hal yang paling kurang sebagai berikut:

- 2.** Menatausahakan dokumen KPR yang merupakan aset bank dan KPR yang sudah disekuritisasi;
Memantau secara periodik kinerja debitur KPR yang menjadi aset Bank dan kinerja debitur KPR;

BAB III Alur Proses Kredit Konsumtif Perumahan

A. Admin Kredit (AO) melakukan:

- d.** Melakukan analisis kredit dan penelitian kelengkapan berkas;
- e.** Melakukan verifikasi kelengkapan dan keabsahan dokumen;

Monitoring dan Pengawasan Kredit

Bahwa berdasarkan hal tersebut, PT BPR Tebas Lokarizki telah dicabut Izin Usahanya sebagaimana Surat Salinan Keputusan OJK Nomor Kep-19/D.03/2020 tanggal 27 Januari 2020 tentang Pencabutan Izin Usaha PT BPR Tebas Lokarizki di-Cabut Ijin Usaha (CIU) oleh Otoritas Jasa Keuangan dan untuk saat ini PT BPR Tebas Lokarizki dinyatakan Dalam Likuidasi (DL) dan diambil alih oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS);

Bahwa perbuatan Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. (selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki) sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

ATAU

Kedua:

Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. selaku Direktur Utama PT. BPR Tebas Lokarizki pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat dengan pasti atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2016 sampai dengan tahun 2019, bertempat di Kantor PT BPR Tebas Lokarizki Jalan Raya Tebas Nomor 31, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sambas, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili



perkara ini, “dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank”. Perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara dan dalam keadaan sebagai berikut:

- Bahwa BPR Tebas Lokarizki didirikan pada tahun 1993 sebagaimana Akta Nomor 22 tanggal 20 Oktober 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Mohamad Ali di Jakarta, perihal pendirian perusahaan PT BPR Tebas Lokarizki. Selanjutnya izin usaha PT BPR Tebas Lokarizki diberikan melalui Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: KEP.239/KM.17/1994 tanggal 24 Agustus 1994 tentang Keputusan Izin Usha PT BPR Tebas Lokarizki, modal dasar PT BPR Tebas Lokarizki pada saat pendirian sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan modal ditetapkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Dengan susunan kepengurusan sebagai berikut:

- e. Direktur Utama: Saksi Mohamad Syafei;
- f. Direktur: Saksi Afandy Syeh;
- g. Komisaris Utama: Saksi Supendy;
- h. Komisaris: Saksi Efendy Gunawan;

Bahwa pada tahun 2015, Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. menjadi Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki berdasarkan Akta Nomor 36 tanggal 26 Oktober 2015, Barbara Bonardy Bong, S.H., dimana dalam akta tersebut susunan Direksi dan Komisaris sebagai berikut:

- Direktur Utama: Saya sendiri (Sdr.Robbi Fajar Iskandar);
- Direktur: Sdr. Mulyawansyah;
- Komisaris: Sdr. Ivandri;
- Bahwa tugas (*job description*) jabatan Terdakwa sebagai Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki berdasarkan pada Keputusan Komisaris Utama tanggal 30 Juli 2015, sebagai berikut:

- (1) Melaksanakan dan mengusahakan tercapainya rencana kerja yang telah ditetapkan untuk tahun buku yang ditentukan;
- (2) Bertanggung jawab atas penyusunan Pedoman Kebijakan perkreditan Bank yang memuat semua aspek yang tercantum dan pedoman standar PKPB (Pedoman Kebijakan Perkreditan Bank) untuk dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris;
- (3) Menyetujui prosedur perkreditan yang mengacu pada PKPB yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris;



- (4) Melakukan koordinasi pelaksanaan kerja di Bank;
- (5) Menyelenggarakan pembinaan pengendalian dan pengembangan serta pengawasan bidang perkreditan, termasuk hal:
 - a. Memastikan ketaatan BPR Tebas Lokarizki terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;
 - b. Memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;
 - c. Menetapkan anggota-anggota Komite Kredit (apabila pembentukan KK diperlukan);
 - d. Bertanggung jawab atas penyusunan rencana kerja perkreditan yang dituangkan dalam rencana kerja BPR Tebas Lokarizki yang disampaikan kepada Bank Indonesia;
 - e. Memastikan bahwa rencana kerja perkreditan telah terlaksana;
 - f. Memastikan pelaksanaan langkah-langkah perbaikan atas berbagai penyimpangan dalam perkreditan yang ditemukan satuan/ unit kerja pegawai/ Direksi yang bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi audit internal;
 - g. Melaporkan langkah-langkah perbaikan yang telah, sedang, dan akan dilakukan kepada Deewan Komisaris secara berkala dan tertulis paling kurang mengenai:
 - 10) Perkembangan dan kualitas portofolio perkreditan secara keseluruhan;
 - 11) Perkembangan dan kualitas kredit yang diberikan kepada pihak terkait, dan debitur grup dan debitur besar;
 - 12) Kredit dalam pengawasan khusus dan kredit bermasalah;
 - 13) Penyimpangan dalam pelaksanaan PKPB;
 - 14) Temuan-temuan penting dalam perkreditan termasuk penyimpangan/ pelanggaran;
 - 15) Ketentuan di bidang perkreditan yang dilaporkan oleh satuan/ unit kerja atau pegawai yang menjalankan fungsi sebagai audit intern BPR atau Direksi yang ditunjuk melaksanakan fungsi audit intern BPR;
 - 16) Pelaksanaan dari rencana perkreditan sebagaimana yang telah tertuang dalam rencana kerja BPR Tebas Lokarizki yang disampaikan kepada Bank Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17) Penyimpangan/ pelanggaran ketentuan di bidang perkreditan yang merupakan temuan auditor eksternal dan/ atau Bank Indonesia, dan

18) Jumlah dan jenis pendidikan dan pelatihan satuan/ unit kerja perkreditan atau pegawai yang menangani perkreditan;

h. Menetapkan rencana pendidikan dan pelatihan bagi pegawai yang menangani perkreditan dan memastikan pelaksanaan pendidikan dan pelatihan tersebut sesuai dengan kebutuhan pegawai;

9) Menyelenggarakan usaha pengerahan, pengembangan, serta pengelolaan dana masyarakat;

10) Mewakili Bank dalam dan luar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian;

11) Menyelenggarakan/ membina hubungan instansi/ pihak lain yang berkaitan dengan tugas bank;

12) Memberikan laporan tentang jalannya dan hasil-hasil usaha yang telah dicapai Bank dalam rapat umum tahunan pemegang saham;

13) Sebelum akhir tahun buku, menyusun rencana kerja dan anggaran untuk masa 1 (satu) tahun berikutnya yang sekurang-kurangnya memuat:

- rencana kegiatan operasional yang akan dilakukan dalam penghimpunan dana serta penyaluran kredit;
- rencana anggaran pendapatan dan pengeluaran;
- proyeksi neraca dan perhitungan Laba/ Rugi;
- rencana Perluasan Jaringan Kantor;
- Rencana pengembangan Sumber dana Manusia;

Rencana kerja tersebut harus mendapat persetujuan dari Komisaris dan dikirimkan kepada Bank Indonesia selambat-lambatnya satu bulan setelah berakhirnya tahun buku;

14) Memberikan persetujuan pembayaran (flat bayar) sesuai delegasi wewenang yang diterima dari Dewan Komisaris;

15) Memberikan putusan atas permohonan kredit sesuai dengan delegasi wewenang yang diterimanya dari Dewan Komisaris;

16) Melaksanakan pengembangan Sumber Daya Manusia dengan melaksanakan pembinaan, pelatihan dan pendidikan;

Halaman 60 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

Bersama-sama dengan Direktur mengangkat dan memberhentikan pegawai;

Bahwa Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki adalah sebagai berikut:

Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki Tahun 2016 s.d tahun 2019, yaitu:

Pengurus:

Komut: : Ivandri;
Komisaris: : Mulyadi;
Direksi:

Dirut: : Robby Fajar Iskandar;
Direktur Operasional: : Sdr. Ferasari (mulai periode tahun 2017);
Kontrol Internal: Saya sendiri (Sdr. Riza Setiawan);

Bagian Marketing (kosong);

Kredit/ AO : 4) Sdr. Januarizal;
5) U. Siti Rubianti;
6) Ilham Maulana;

Pengelola Kredit : -
Dana/Funding Officer : 3) Sdr. Desi Astuti;

Unit Kerja Khusus : 4) Desi Purnamasari;
3) Sdr. Rini Wahyuni;

APU&PPT 4) Sdr. Desi Astuti;
Direktur Operasional: Sdr.Ferasari (pada tahun 2017 s.d tahun 2020);

Seksi Kas/ Teller: : Sdr. Rini Wahyuni;
Akunting&Pelaporan: : Sdr. Yusri;
Admin Kredit & Pelaporan : Sdr. Uray Jacky Prayoga;
Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 12 Oktober 2018;

Terdapat perubahan sebagai berikut:

Marketing dijabat oleh Sdr. Syarifudin;

7) Unit Kerja Khusus APU&PPT yang semula dijabat oleh Desi Astuti diganti oleh Sdr. Desi Purnamasari;

8) Akunting&Pelaporan yang semula dijabat oleh Sdr. Yusri digantikan oleh Sdr. Desi Astuti;

9) Operasional dijabat oleh Sdr. Plt. Rini Wahyuni;

10) Adanya penambahan jabatan Kepatuhan dan Managemen Resiko: dijabat oleh Sdr. Desi Astuti;

11) Kredit/ AO, yang semula dijabat oleh U. Siti Rubianti, kemudian ditambah oleh Sdr. Ilham Maulana;

12) Untuk Dana/ funding Officer yang semula dijabat oleh Desi Astuti, Desi Purnamasari kemudian diganti oleh Sdr. Yusri;

Terdapat perubahan sebagai berikut:

Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 31 Juli 2019;

Halaman 61 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Kredit/ AO, hanya tinggal Sdr. U. Siti Rubianti;
Komisaris Utama Sdr. Ivandri masih tetap, sedangkan
Komisaris Sdr. Mulyadi;

Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki memiliki 2 (dua) jenis fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada para debitur yang sudah berjalan selama ini, berupa:

- c. Jenis Kredit untuk modal kerja (kredit umum) atau Kredit untuk Investasi merupakan Kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada debitur yang kegunaannya untuk tambahan modal usaha;
- d. Jenis Kredit Konsumtif untuk membiayai keperluan Konsumtif, merupakan kredit yang diperuntukan bagi para pegawai Negeri (khusus untuk Guru SD), dalam kebutuhan biaya Pendidikan, dan Renovasi Rumah;

Bahwa pada tahun 2016, Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) bertemu dengan Saksi Inus Ridho Musamto (yang pada saat itu masih menjabat sebagai Direktur Utama PT BPR Sambas Arta), membahas rencana PT. BPR Tebas Lokarizki memberikan fasilitas kredit KPR kepada para debitur yang bekerjasama dengan pihak developer/ pengembang;

Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) mempersiapkan rencana pemberian fasilitas kredit KPR kepada para debitur dengan terlebih dahulu menerbitkan Surat Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 01 Februari 2016, tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, di samping penerbitan SK Direksi, Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) telah menerbitkan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016. Pemberian fasilitas kredit KPR kepada para debitur menurut Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) digolongkan ke dalam Kredit Konsumtif yang telah berjalan selama ini atau sebelum tahun 2016;

Bahwa Surat Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 01 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, memuat tentang:

- h. maksimum pinjaman diberikan sebesar 100% dari harga rumah;
- i. persyaratan sekurang-kurangnya KTP atau Identitas Lain kecuali dipersyaratkan lain oleh notaris atau PPAT;
- j. suku bunga diberikan setinggi-tingginya sebesar 12% per tahun dihitung secara anuitas;
- k. jangka waktu pinjaman maksimum selama 180 bulan;

Halaman 62 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l. biaya administrasi, asuransi, materai dan pengikatan jaminan disesuaikan;
- m. pelunasan sebelum jatuh tempo dikenakan bunga berjalan dan pinalti satu kali bunga;
- n. ketentuan lain akan diatur dalam pedoman kerja berdasarkan peraturan yang berlaku;

Bahwa isi Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, memuat sebagai berikut:

Bab. I. Pendahuluan;

Bab. II. Memuat terkait dengan:

5. Pedoman Pemberian Fasilitas Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah;

C. Penawaran;

8) Persyaratan Calon Debitur;

9) Persyaratan Minimum Uang muka;

10) Persyaratan Asuransi;

11) Sistem Perhitungan angsuran dan metode pembayaran angsuran serta besarnya bunga;

12) Biaya yang akan menjadi beban Debitur;

13) Pinalti;

14) Porsi Pemberian Kredit oleh Bank

D. Pencairan Kredit;

6. Pedoman penyelenggaraan Service oleh Bank;

7. Dalam Rangka pemantauan secara periodik kinerja debitur yang menjadi asset Bank;

8. Dalam Rangka Penyelamatan Kredit;

Bab. III. Alur Proses Kredit:

2) Bahwa Dalam Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, terdapat hal-hal yang mengatur salah satunya terkait dengan Persyaratan Calon Debitur, Persyaratan calon debitur;

Sekurang-kurangnya debitur atau calon debitur memenuhi syarat sebagai berikut:

g. Memiliki Identitas diri dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk/ SIM/ Passport;

h. Memiliki Kartu Keluarga;

i. Usia minimal 17 tahun atau sudah menikah;

j. Sehat jasmani dan rohani;

Halaman 63 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- k. Memiliki penghasilan yang cukup;
- l. Melengkapi dokumen-dokumen lain bila diperlukan;

Bahwa untuk melanjutkan rencana pemberian fasilitas kredit KPR kepada para debitur, Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) mengawali dengan mencari siapa yang akan dijadikan sebagai developer, kemudian Terdakwa menunjuk 3 developer yaitu Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda, padahal Saksi Deni Rahmat tidak memiliki pengalaman di bidang perumahan, namun hanya memiliki pengalaman membangun rumah bukan perumahan, mengerjakan pekerjaan borongan rumah saja;

Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar menunjuk Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda selaku developer untuk pembangunan di lokasi Perumahan, yaitu:

1. Saksi DENI RAHMAT di lokasi perumahan, sebagai berikut:
 - (1) Mutiara 1 lokasi di Tebas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
 - (2) Mutiara 2 lokasi di Sambas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
 - (3) Mutiara 3 lokasi di Sebawi, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
 - (4) Mutiara 4 lokasi di Puting Beliung, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat; dan
 - (5) Mutiara 5 lokasi di Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
2. Saksi Hadi Purnomo selaku developer untuk pembangunan di lokasi Perumahan:
 - (1) D'Kurma, lokasi di Jalan Pramuka, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
 - (2) Rizki lokasi di Sungai Rasau, Singkawang Utara, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
 - (3) Arta lokasi di Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
3. Saksi Eka Yogi Prananda selaku developer untuk pembangunan di lokasi Perumahan Kalimas lokasi di Desa Kalimas, Jalan Kalimas Tengah, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

Bahwa pada masing-masing lokasi perumahan, baik lokasi perumahan di Kabupaten Sambas, Kota Singkawang, dan Pontianak, Provinsi Kalimantan

Halaman 64 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

Barat. Sejak adanya Kerjasama BPR Tebas Lokarizki dengan para developer sekitar tahun 2016, sama sekali tidak pernah dibuat adanya Perjanjian Kerjasama antara pihak BPR Tebas Lokarizki dengan Developer. Namun Perjanjian Kerjasama (PKS) baru dibuat antara pihak Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut PT. BPR Tebas Lokarizki) dengan Saksi Deni Rahmat, dan Saksi Eka Yogi Prananda (selaku developer) baru dibuat Perjanjian Kerjasama pada sekitar tahun 2018, sedangkan Perjanjian Kerjasama dengan Saksi Hadi Purnomo, sama sekali tidak pernah dibuat;

Bahwa Perjanjian Kerjasama yang baru dibuat pada sekitar tahun 2018, dimana isi Perjanjian Kerja Sama (PKS) sebagai berikut:

- (1) BPR memberikan pembiayaan kredit kepada debitur yang merupakan pembeli unit rumah yang dibangun oleh developer dan pihak developer menerima pembiayaan dan melaksanakan pembangunan unit rumah yang dibiayai oleh BPR;
- (2) Developer sanggup menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai dengan waktu yang disepakati dengan pembeli yang dibiayai oleh BPR. Apabila terdapat tunggakan, BPR berhak untuk menunda serah terima unit kepada debitur;
- (3) Jumlah yang dibiayai oleh BPR adalah harga yang telah disepakati oleh developer dengan calon pembeli;
- (4) Pembiayaan oleh BPR kepada developer dilakukan dengan cara melalui tabungan yang telah ditunjuk oleh developer. Selanjutnya, developer dapat melakukan penarikan tabungan sebagaimana biasa sesuai dengan kebutuhan developer;
- (5) Developer wajib membeli kembali unit yang telah dibeli oleh debitur yg dinyatakan wanprestasi oleh BPR;
- (6) BPR mempunyai hak untuk membatalkan surat perjanjian secara sepihak:
 - c. Apabila keterlambatan penyelesaian pekerjaan telah mencapai 25 hari kalender dan developer tetap tidak mampu menyelesaikan pekerjaan tersebut;
 - d. Apabila kondisi/ situasi perekonomian atau alasan lainnya terpaksa membatalkan surat perjanjian, maka BPR akan membayar harga borongan sesuai prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan oleh developer;

Bahwa atas saran dan masukan Saksi Inus Ridho dimana Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda (para developer)

Halaman 65 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

diharuskan mencari lahan yang akan dibangun bagi para debitur yang nantinya akan mendapatkan fasilitas pencairan kredit dari BPR Tebas Lokarizki dimana terhadap lahan yang telah disiapkan oleh para developer terdapat lahan-lahan yang masih belum sepenuhnya milik para developer, untuk lahan yang menjadi milik Saksi Eka Yogi Prananda dibeli menggunakan dana dari hasil pencairan fasilitas kredit dari para debitur, begitupun lahan perumahan yang dikelola oleh Saksi Hadi Purnomo (developer) masih belum beralih kepemilikannya kepada Saksi Hadi Purnomo (developer) karena pembayaran dan/ atau jual beli atas lahan tersebut belum diselesaikan;

Bahwa Saksi Deni Rahmat, dan Saksi Eka Yogi Prananda, Saksi Hadi Purnomo (para developer) memasarkan perumahan kepada para debitur, rumah yang akan dibangun atau rumah inden (rumah belum jadi) di beberapa lokasi:

1. Saksi Deni Rahmat selaku developer menawarkan perumahan di lokasi:

- (1) Mutiara 1 lokasi di Tebas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (2) Mutiara 2 lokasi di Sambas, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (3) Mutiara 3 lokasi di Sebawi, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;
- (4) Mutiara 4 lokasi di Puting Beliung, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat; dan
- (5) Mutiara 5 lokasi di Pemangkat, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat;

2. Saksi Hadi Purnomo selaku developer menawarkan perumahan di lokasi:

- (4) D'Kurma, lokasi di Jalan Pramuka, Kelurahan Bukit Batu, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
- (5) Rizki lokasi di Sungai Rasau, Singkawang Utara, Kota Singkawang, Kalimantan Barat;
- (6) Arta lokasi di Kota Singkawang, Kalimantan Barat;

3. Saksi Eka Yogi Prananda selaku developer menawarkan perumahan di lokasi Desa Kalimas, Jalan Kalimas Tengah, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;

Bahwa penawaran penjualan perumahan tersebut dilakukan dengan cara baik melalui media elektronik (*youtube*), atau secara langsung membuka kantor pemasaran di tempat-tempat yang merupakan sarana umum, dimana pada saat

Halaman 66 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitur mendapatkan penawaran rumah yang dipasarkan atau ditawarkan oleh masing-masing developer (harga unit rumah, lokasi, syarat yang harus dilengkapi oleh masing-masing debitur hanya berupa KTP dan KK, cicilan dalam setiap bulannya yang harus dibayar) dan dijanjikan rumah akan selesai dibangun sekitar 10 bulan dan setelah debitur setuju dengan penawaran tersebut, maka para debitur diwajibkan membayar uang akad berkisar antara Rp3.000.000,00 s.d Rp5.000.000,00 hanya dengan menyerahkan dan melengkapi fotokopi KTP dan KK masing-masing serta dibuatkan PPJB di bawah tangan dimana pembuatan PPJB tersebut dilakukan tanpa di hadapan Notariat atau PPAT);

Bahwa syarat baik foto kopi KTP dan KK masing-masing debitur tersebut kemudian diserahkan oleh Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Eka Yogi Prananda (para developer) kepada Saksi Inus Ridho atau kepada Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki), serta selanjutnya atas perintah Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) kepada para pegawai BPR dilengkapi dan disiapkan dokumen kelengkapan guna mendapatkan fasilitas kredit dari BPR;

- Bahwa setelah dokumen kredit dilengkapi maka kemudian Saksi Ilham (pegawai BPR) datang ke kantor developer bertemu dengan masing-masing debitur untuk meminta tanda tangan dari masing-masing debitur kemudian dilakukan pencairan kredit dimana Saksi Ilham (pegawai BPR) tidak pernah melakukan *on the spot* (OTS), atau melakukan analisa terhadap para calon debitur yang mengajukan atau mendapatkan fasilitas kredit dari BPR Tebas Lokarizki, Saksi Ilham meyakinkan setiap calon debitur yang telah sepakat akan membeli rumah yang dibangun oleh developer, dan mengajukan fasilitas kredit kepada BPR, sudah dipastikan disetujui mendapatkan fasilitas kredit dari BPR;
- Bahwa dokumen Perjanjian Kredit (PK) pada masing-masing debitur tidak mencantumkan adanya agunan/ jaminan, tidak pernah ada dari pihak pegawai BPR yang melakukan *on the spot* (OTS) ke tempat kediaman para debitur dalam rangka melakukan pengecekan guna dilakukan analisa kredit, terdapat penghasilan debitur yang tercantum dalam dokumen kredit dimana penghasilan debitur tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
- Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar telah memerintahkan kepada Saksi Deni Rahmat dan Saksi Eka Yogi Prananda (para developer) untuk membuka rekening tabungan pada BPR Tebas Lokarizki, disiapkan sebagai rekening untuk menampung pencairan fasilitas kredit bagi para debitur untuk

Halaman 67 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



digunakan sebagai rekening penampungan dalam kebutuhan pembangunan unit rumah para debitur yang telah memperoleh pencairan fasilitas kredit dari Bank, selanjutnya Saksi Eka Yogi Prananda membuka rekening di PT BPR Tebas Lokarizki dengan nomor rekening 0010100989 a.n. Saksi Eka Yogi Prananda (selaku developer), Saksi Deni Rachmat (selaku developer) dengan nomor rekening 001010095 a.n. Saksi Deni Rachmat dan Saksi Santosa dengan nomor rekening 0010101026 a.n Saksi Santosa (bukan selaku developer) yang digunakan untuk menampung dana pencairan fasilitas kredit para debitur pada perumahan yang dibangun oleh Saksi Hadi Purnomo (developer), dimana Saksi Santosa, Saksi Deni Rachmat dan Saksi Eka Yogi Prananda selaku pemilik rekening tersebut tidak pernah menggunakan atau mengendalikan terhadap rekening masing-masing, sedangkan Saksi Deni Rahmat, Saksi Eka Yogi Prananda dan Saksi Santosa hanya menandatangani slip-slip penarikan kosong yang belum terdapat nominal maupun peruntukannya, pengendalian atas penggunaan dana pencairan para debitur yang telah memperoleh pencairan fasilitas kredit, seluruhnya dikendalikan oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) dan Saksi Inus Ridho;

- Bahwa setelah Saksi Deni Rahmat, Saksi Hadi Purnomo, Saksi Eka Yogi Prananda mendapatkan para debitur yang kemudian Saksi Deni Rahmat, Saksi Eka Yogi Prananda dan Saksi Eka Santosa membuka rekening, selanjutnya BPR Tebas Lokarizki mencairkan kredit KPR pada tahun 2016 s.d tahun 2019 sebanyak 124 fasilitas kredit KPR yang telah diberikan oleh BPR Tebas Lokarizki, sebagai berikut:

1) Untuk nama-nama debitur pada lokasi Perumahan Mutira:

Perumahan Mutiara 1:

No.	No.PK	Nama	Plafond (Rp)	Baki Debet (Rp)	Tgl- Realisasi
1	001040012 4	SULAIMAN	90.000.000	86.353.081	12/12/2017
2	001040024 4	ROBY DARMA	90.000.000	88.706.736	07/08/2018
3	001040030 4	LISA NOVIA	160.000.00 0	96.170.000	26/02/2019
Jumlah			340.000.00 0	271.229.81 7	

Perumahan Mutiara 2:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
4	001040023 3	JUNAIDI	150.000.00 0	149.542.07 5	22/06/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5	001040027 9	RUSMINI	120.000.00 0	119.633.12 7	30/11/2018
6	001040028 5	HENI SISWATI	120.000.00 0	120.000.00 0	12/02/2019
7	001040028 6	MUZANA	120.000.00 0	120.000.00 0	02/04/2019
8	001040036 4	KHASRUL	100.000.00 0	99.527.456	02/09/2019
Jumlah			610.000.00 0	608.702.65 8	

Perumahan Mutiara 3:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
9	001040023 0	DINI SUPIANDI	75.000.000	72.576.308	18/05/2018
10	001040023 1	TIKA ASISKA	100.000.00 0	100.000.00 0	28/05/2018
11	001040027 1	DAYENG TIMONGGUR RAMBE	100.000.00 0	99.538.567	24/10/2018
12	001040032 0	BENNY K	100.000.00 0	100.000.00 0	28/03/2019
13	001040031 7	HENDRI	80.000.000	79.630.853	01/04/2019
Jumlah			455.000.00 0	451.745.72 8	

Perumahan Mutiara 4:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
14	001040004 1	LUSIANA	100.000.00 0	95.549.636	01/03/2018
15	001040026 2	IRSAWATI	55.000.000	54.416.713	24/09/2018
16	001040027 8	ENDANG WIJAYA	100.000.00 0	100.000.00 0	28/12/2018
Jumlah			255.000.00 0	249.966.34 9	

Perumahan Mutiara 5:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
17	001040020 5	OCTA MUSFAWANT Y	110.000.000	98.453.133	09/04/2018
18	001040019 9	YANTI	110.000.000	99.492.424	09/04/2018
19	001040020 8	NENENG SUHARTI	110.000.000	99.832.884	12/04/2018
20	001040021 2	DELI	110.000.000	100.000.000	27/04/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

21	001040021 9	RAMADHAN	110.000.000	99.832.884	08/05/201 8
22	001040021 8	RULIADI	110.000.000	98.965.778	08/05/201 8
23	001040024 6	SRI KASYANTI	120.000.000	100.000.000	03/08/201 8
24	001040026 9	TJHIA BUI HON	130.000.000	130.000.000	30/10/201 8
25	001040032 3	JAP MUK MOI)	125.000.000	125.000.000	02/04/201 9
26	001040033 1	RONI PASARANY	150.000.000	150.000.000	30/04/201 9
Jumlah			1.185.000.00 0	1.101.577.10 3	

2) Untuk nama-nama debitur pada lokasi Perumahan D. Kurma/
Kurma Residence dan Perumahan Arta:
Perumahan Rizki 1:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
27	001040013 1	IWAN KURNIAWAN	200.000.000	200.000.000	27/12/201 7
28	001040013 0	RAHMADI	130.000.000	129.816.601	29/12/201 7
29	001040014 9	SITI BARNI	55.000.000	54.362.228	29/01/201 8
30	001040015 2	SUSI DIANA	97.500.000	95.774.740	02/02/201 8
Jumlah			482.500.000	479.953.569	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Rizki 2:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
31	001040025 0	HERY ERFANDI	75.000.000	73.874.569	09/08/201 8
32	001040029 2	NOR AFIFAH	80.000.000	79.878.461	29/01/201 9
33	001040029 4	IRWANTO	80.000.000	78.577.235	30/01/201 9
34	001040029 5	DONY SANJAYA	70.000.000	67.163.508	31/01/201 9
35	001040029 8	SUTIKNO	80.000.000	80.000.000	07/02/201 9
36	001040029 9	HERNAWATI	80.000.000	80.000.000	12/02/201 9
37	001040030 7	WAHYU JATMI	110.000.000	110.000.000	27/02/201 9
38	001040030 9	EKA SUSANTI	80.000.000	79.116.994	11/03/201 9
39	001040031 1	FEBY YULIASTY	80.000.000	79.116.994	11/03/201 9
40	001040031 0	PITRI	80.000.000	79.116.994	11/03/201 9
41	001040031 4	INTAN MARLINA	80.000.000	78.970.783	28/03/201 9
42	001040032 1	NOOR ACHAD	80.000.000	79.878.461	01/04/201 9
43	001040032 2	EKA WATI MUHAMAD	80.000.000	79.755.418	02/04/201 9
44	001040032 5	APRINATO	80.000.000	80.000.000	04/04/201 9
45	001040032 4	MULAZI Ms	80.000.000	79.878.461	04/04/201 9
46	001040033 7	WINDARTO	80.000.000	80.000.000	23/05/201 9
47	001040034 1	ANDI RAHAYU	97.000.000	97.000.000	24/06/201 9
48	001040034 7	REZA ZULFIK	90.000.000	90.000.000	18/07/201 9
49	001040034 8	TATDI	80.000.000	79.630.853	23/07/201 9
50	001040035 4	RENI APRIANI	80.000.000	79.755.418	19/08/201 9
51	001040035 5	ERAL KURNIAWAN	80.000.000	80.000.000	20/08/201 9
Jumlah			1.722.000.000	1.711.714.14 9	

Perumahan Rizki 3:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
-----	-------	------	---------	-------------------	-------------------

Halaman 71 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52	001040034 0	RUSDIANA	110.000.000	109.832.88 4	21/06/201 9
53	001040034 9	MARIANA	110.000.000	110.000.00 0	25/07/201 9
54	001040035 8	ENNY FITRIANI UTAMI	110.000.000	110.000.00 0	22/08/201 9
55	001040035 6	HENDRO KURNIAWA5 N	110.000.000	110.000.00 0	22/08/201 9
56	001040036 0	MOHAMAD AIDIL RODINI	110.000.000	110.000.00 0	27/08/201 9
57	001040036 3	AZMI	100.000.000	100.000.00 0	29/08/201 9
Jumlah			650.000.000	649.832.88 4	

Perumahan D'KURMA Residence:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
58	223360194 2	JHONI	92.500.000	80.000.000	12/04/201 7
59	001040021 3	AMINUDIN KHUZNI	117.000.000	115.000.00 0	11/05/201 8
60	001040021 4	ADHITYA FIRDAUS	116.500.000	115.000.00 0	11/05/201 8
61	001040023 8	ILYAS KOSWARA	117.000.000	90.000.000	04/07/201 8
Jumlah			443.000.000	400.000.00 0	

Perumahan Arta:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
62	2232.6019 472	WAWAN ARUM PRASETYO	170.000.000	162.452.040	30/03/201 7
63	001040005 9	SAPPE PARULIAN OMPUSUNG GU	97.500.000	96.428.045	31/07/201 7
64	001040012 9	RIDHO GUMILAR	80.000.000	50.000.000	19/12/201 7
65	001040013 4	SHINTIA ANGGRAENI	80.000.000	79.908.009	27/12/201 7
66	001040014 6	AGUS SETIAW	80.000.000	79.724.268	29/01/201 8
67	001040015	RONA	100.000.000	98.952.275	02/02/201

Halaman 72 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	1				8
68	001040015 9	HARIS	80.000.000	79.498.865	07/02/201 8
69	001040021 7	SHENDY OKTAVIAYAN I	100.000.000	97.489.521	11/05/201 8
70	001040022 1	HERKULANU S	140.000.000	138.984.174	18/05/201 8
71	001040028 2	Saksi UTARI NIRWANA	170.000.000	169.480.263	28/12/201 8
72	001040028 7	MARTEN NENOTEK	97.500.000	97.201.916	16/01/201 9
73	001040029 0	AHMAD QUMIYANI	80.000.000	80.000.000	04/02/201 9
Jumlah			1.275.000.00 0	1.230.119.37 6	

3) Untuk nama-nama debitur pada lokasi Perumahan Kalimas Kubu Raya:

Perumahan Kalimas Kubu Raya:

No.	No.PK	Nama	Plafond	BakiDebet (Rp)	Tgl/ Realisasi
74	2056.60 1947.2	ADAWIYAH	90.000.000	55.898.292	18/04/201 6
75	2057.60 1947.2	ESSI HERWIKA	90.000.000	78.047.795	18/04/201 6
76	2052.60 1947.2	ILMI WIDARMITA	90.000.000	80.061.785	18/04/201 6
77	2060.60 1947.2	MARDIANA	90.000.000	80.348.712	18/04/201 6
78	2064.60 1947.2	RAVEN TRIE VALERI	90.000.000	82.139.344	18/04/201 6
79	2050.60 1947.2	SAHBANDI	90.000.000	61.985.687	18/04/201 6
80	2054.60 1947.2	SRI HARTININGSI H	90.000.000	79.098.275	18/04/201 6
81	2055.60 1947.2	URAY HERMANSYA H, SH)	90.000.000	86.213.767	18/04/201 6
82	2148.60 1947.2	EKA MARYATI	67.500.000	65.751.451	24/10/201 6
83	2147.60 1947.2	MARIA YUSRI BUDI UTAMI	67.500.000	65.396.170	24/10/201 6
84	2156.60 1947.2	SUMARTO	67.500.000	65.613.937	02/12/201 6
85	2170.60 1	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/201 6
86	2169.60 1947.2	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/201 6

Halaman 73 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87	2166.60 1947.2	LEKSI DORANTUS	67.500.000	64.968.636	29/12/2016
88	2168.60 1947.2	MUDAWAMAH	67.500.000	64.439.028	29/12/2016
89	2167.60 1947.2	Saksi SEGER	67.500.000	65.349.999	29/12/2016
90	2213.60 1947.2	MUHAIYAN	67.500.000	66.182.144	24/02/2017
91	2199.60 1947.2	RIDHO HUDAYANA	77.000.000	75.630.586	31/03/2017
92	0010400 011	HASRAT IMAMIL MUSLIMIN	67.500.000	66.329.685	15/06/2017
93	0010400 010	RITA ASTUTI	67.500.000	66.442.858	15/06/2017
94	2197.60 1947.2	MATHEOS BUA	75.000.000	73.121.297	14/08/2017
95	0010400 188	ABDUL KADIR	75.000.000	74.876.130	26/03/2018
96	0010400 170	NOFRIZAL FALAH	75.000.000	72.634.158	26/03/2018
97	0010400 186	URAY EMMA YANARIS NALAPRANA	75.000.000	74.304.051	26/03/2018
98	0010400 184	AGUS WIONO	75.000.000	73.413.267	27/03/2018
99	0010400 174	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
100	0010400 194	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
101	0010400 190	SUPARNO	75.000.000	72.952.699	27/03/2018
102	0010400 187	SUPIANTO	75.000.000	73.569.526	27/03/2018
103	0010400 192	ANDI MAKOSALIM	75.000.000	74.863.298	28/03/2018
104	0010400 1	TAUFIK SUPRIH	75.000.000	72.308.252	28/03/2018
105	0010400 183	UMIATI FITRIA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
106	0010400 181	URAY EVINA ARMALIZAYAN TI NALAPRANA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
107	0010400 182	DEDI IRAWAN	75.000.000	73.416.178	05/04/2018
108	0010400 172	JOHAN SUNARYO	75.000.000	73.109.410	05/04/2018
109	0010400	URAY EMMA	75.000.000	74.304.051	05/04/2018

Halaman 74 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	200	YANARIS NALAPRANA			8
110	0010400 175	URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA	75.000.000	74.863.797	05/04/201 8
111	0010400 171	DORCE DEBORA)	75.000.000	73.519.318	06/04/201 8
112	0010400 189	FAHRUL DIANSYAH	75.000.000	74.446.260	06/04/201 8
113	0010400 177	MURHAYANA	75.000.000	73.719.618	06/04/201 8
114	0010400 173	ROHANI SYAWALIAH	75.000.000	72.822.145	11/04/201 8
115	0010400 178	SARAH SARIKARTIKA	75.000.000	73.868.099	11/04/201 8
116	0010400 201	SARAH SARIKARTIKA	75.000.000	73.868.099	11/04/201 8
117	0010400 180	TRI WAHYUNI	75.000.000	75.000.000	11/04/201 8
118	0010400 226	MASIDA	68.500.000	65.672.280	18/05/201 8
119	0010400 223	NINA SORAYA	68.500.000	66.144.492	22/05/201 8
120	0010400 222	REZKI YUDHA PRATAMA	72.000.000	70.962.370	22/05/201 8
121	0010400 225	YUSTINA	68.500.000	67.511.079	22/05/201 8
122	0010400 236	ATONG	67.300.000	67.300.000	03/08/201 8
123	0010400 253	DIANA MEYLONIA	65.000.000	63.160.637	10/08/201 8
124	0010400 273	BUNYANA	73.500.000	73.105.540	05/11/201 8
Jumlah			3.822.800.00 0	3.645.046.02 0	

- Bahwa sejak tahun 2016 s.d tahun 2019 terhadap 124 fasilitas kredit KPR, dimana jumlah KPR yang sudah terbangun sebanyak 27 Unit, dan yang belum terbangun sebanyak 97 unit;
- Bahwa plafond rumah yang belum terbangun untuk seluruh lokasi perumahan, di lokasi Perumahan Sambas, lokasi Perumahan Singkawang dan lokasi perumahan Pontianak, sebagai berikut:

Perumahan	Total Rumah	Jumlah Rumah Terbangun	Jumlah Rumah Belum Terbangun	Plafond Rumah Belum Terbangun (Rp)
Lokasi perumahan Sambas				
KPR Mutiara 1	3	-	3	340.000.000
KPR Mutiara 2	5	2	3	370.000.000

Halaman 75 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPR Mutiara 3	5	-	5	455.000.000
KPR Mutiara 4	3	1	2	155.000.000
KPR Mutiara 5	10	-	10	1.185.000.000
Lokasi perumahan Singkawang				
KPR Rizki 1	4	2	2	350.000.000
KPR Rizki 2	21	8	13	1.087.000.000
KPR Rizki 3	6	-	6	650.000.000
KPR Kurma Residence	4	1	3	326.000.000
KPR Arta	12	4	8	857.500.000
Lokasi perumahan Pontianak				
KPR Bumi Hijau 7	51	9	42	3.095.300.000
Kalimas				
Grand Total :				
Per. Sambas	124	27	97	8.870.800.00
Per. Singkawang				
Per. Pontianak				

- Bahwa pemberian fasilitas kredit kepada 124 (seratus dua puluh empat) debitur pada periode tahun 2016 s.d. tahun 2019, berdasarkan urutan tanggal realisasi pencairan kredit, sebagai berikut:

Tahun 2016 pemberian kredit kepada 16 (enam belas) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Kalimas	ADAWIYAH	90.000.000	55.898.292	18/04/2016
2	Kalimas	ESSI HERWIKA	90.000.000	78.047.795	18/04/2016
3	Kalimas	ILMI WIDARMITA	90.000.000	80.061.785	18/04/2016
4	Kalimas	MARDIANA	90.000.000	80.348.712	18/04/2016
5	Kalimas	RAVEN TRIE VALERI	90.000.000	82.139.344	18/04/2016
6	Kalimas	SAHBANDI	90.000.000	61.985.687	18/04/2016
7	Kalimas	SRI HARTININGSI	90.000.000	79.098.275	18/04/2016
8	Kalimas	URAY HERMANSYAH	90.000.000	86.213.767	18/04/2016
9	Kalimas	EKA MARYATI	67.500.000	65.751.451	24/10/2016
10	Kalimas	MARIA YUSRI BUDI UTAMI	67.500.000	65.396.170	24/10/2016
11	Kalimas	SUMARTO	67.500.000	65.613.937	02/12/2016
12	Kalimas	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/2016
13	Kalimas	KARLINA	67.500.000	64.694.662	29/12/2016
14	Kalimas	LEKSI DORANTUS	67.500.000	64.968.636	29/12/2016
15	Kalimas	MUDAWAMAH	67.500.000	64.439.028	29/12/2016
16	Kalimas	Saksi SEGER	67.500.000	65.349.999	29/12/2016

Tahun 2017 pemberian kredit kepada 13 (tiga belas) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Kalimas	MUHAIYAN	67.500.000	66.182.144	24/02/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	Arta	WAWAN ARUM PRASETYO	170.000.000	162.452.040	30/03/2017
3	Kalimas	RIDHO HUDAYANA	77.000.000	75.630.586	31/03/2017
4	D'Kurma	JHONI	92.500.000	80.000.000	12/04/2017
5	Kalimas	HASRAT IMAMIL MUSLIMIN	67.500.000	66.329.685	15/06/2017
6	Kalimas	RITA ASTUTI	67.500.000	66.442.858	15/06/2017
7	Arta	SAPPE PARULIAN OMPUSUNGGU	97.500.000	96.428.045	31/07/2017
8	Kalimas	MATHEOS BUA	75.000.000	73.121.297	14/08/2017
9	Mutiara 1	SULAIMAN	90.000.000	86.353.081	12/12/2017
10	Arta	RIDHO GUMILAR	80.000.000	50.000.000	19/12/2017
11	Arta	SHINTIA ANGGRAENI	80.000.000	79.908.009	27/12/2017
12	Rizki 1	IWAN KURNIAWAN	200.000.000	200.000.000	27/12/2017
13	Rizki 1	RAHMADI	130.000.000	129.816.601	29/12/2017

Tahun 2018 pemberian kredit kepada 59 (lima puluh sembilan) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl- Realisasi
1	Rizki 1	SITI BARNI	55.000.000	54.362.228	29/01/2018
2	Arta	AGUS SETIAWAN	80.000.000	79.724.268	29/01/2018
3	Rizki 1	SUSI DIANA	97.500.000	95.774.740	02/02/2018
4	Arta	RONA	100.000.000	98.952.275	02/02/2018
5	Arta	HARIS	80.000.000	79.498.865	07/02/2018
6	Mutiara 4	LUSIANA	100.000.000	95.549.636	01/03/2018
7	Kalimas	ABDUL KADIR	75.000.000	74.876.130	26/03/2018
8	Kalimas	NOFRIZAL FALAH	75.000.000	72.634.158	26/03/2018
9	Kalimas	URAY EMMA YANARIS NALAPRANA	75.000.000	74.304.051	26/03/2018
10	Kalimas	AGUS WIONO	75.000.000	73.413.267	27/03/2018
11	Kalimas	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
12	Kalimas	MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA	75.000.000	74.014.987	27/03/2018
13	Kalimas	SUPARNO	75.000.000	72.952.699	27/03/2018
14	Kalimas	SUPIANTO	75.000.000	73.569.526	27/03/2018
15	Kalimas	ANDI MAKOSALIM	75.000.000	74.863.298	28/03/2018
16	Kalimas	TAUFIK SUPRIHANTONO	75.000.000	72.308.252	28/03/2018
17	Kalimas	UMIATI FITRIA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
18	Kalimas	URAY EVINA ARMALIZAYANTI NALAPRANA	75.000.000	74.446.260	28/03/2018
19	Kalimas	DEDI IRAWAN	75.000.000	73.416.178	05/04/2018
20	Kalimas	JOHAN SUNARYO	75.000.000	73.109.410	05/04/2018
21	Kalimas	URAY EMMA YANARIS	75.000.000	74.304.051	05/04/2018

Halaman 77 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		NALAPRANA			
		URAY JIMMI			
22	Kalimas	GUFIAN	75.000.000	74.863.797	05/04/2018
		NALAPRANA			
23	Kalimas	DORCE DEBORA	75.000.000	73.519.318	06/04/2018
24	Kalimas	FAHRUL DIANSYAH	75.000.000	74.446.260	06/04/2018
25	Kalimas	MURHAYANA	75.000.000	73.719.618	06/04/2018
26	Mutiara 5	OCTA	110.000.000	98.453.133	09/04/2018
		MUSFAWANTY			
27	Mutiara 5	YANTI	110.000.000	99.492.424	09/04/2018
28	Kalimas	ROHANI	75.000.000	72.822.145	11/04/2018
		SYAWALIAH			
29	Kalimas	SARAH	75.000.000	73.868.099	11/04/2018
		SARIKARTIKA			
30	Kalimas	SARAH	75.000.000	73.868.099	11/04/2018
		SARIKARTIKA			
31	Kalimas	TRI WAHYUNI	75.000.000	75.000.000	11/04/2018
32	Mutiara 5	NENENG SUHARTI	110.000.000	99.832.884	12/04/2018
33	Mutiara 5	DELI	110.000.000	100.000.000	27/04/2018
34	Mutiara 5	RAMADHAN	110.000.000	99.832.884	08/05/2018
35	Mutiara 5	RULIADI	110.000.000	98.965.778	08/05/2018
36	D'Kurma	AMINUDIN KHUZNI	117.000.000	115.000.000	11/05/2018
37	D'Kurma	ADHITYA FIRDAUS	116.500.000	115.000.000	11/05/2018
38	Arta	SHENDY	100.000.000	97.489.521	11/05/2018
		OKTAVIAYANI			
39	Arta	HERKULANUS	140.000.000	138.984.174	18/05/2018
40	Mutiara 3	DINI SUPIANDI	75.000.000	72.576.308	18/05/2018
41	Kalimas	MASIDA	68.500.000	65.672.280	18/05/2018
42	Kalimas	NINA SORAYA	68.500.000	66.144.492	22/05/2018
43	Kalimas	REZKI YUDHA	72.000.000	70.962.370	22/05/2018
		PRATAMA			
44	Kalimas	YUSTINA	68.500.000	67.511.079	22/05/2018
45	Mutiara 3	TIKA ASISKA	100.000.000	100.000.000	28/05/2018
46	Mutiara 2	JUNAIDI	150.000.000	149.542.075	22/06/2018
47	D'Kurma	ILYAS KOSWARA	117.000.000	90.000.000	04/07/2018
48	Mutiara 5	SRI KASYANTI	120.000.000	100.000.000	03/08/2018
49	Kalimas	ATONG	67.300.000	67.300.000	03/08/2018
50	Mutiara 1	ROBY DARMA	90.000.000	88.706.736	07/08/2018
51	Rizki 2	HERY ERFANDI	75.000.000	73.874.569	09/08/2018
52	Kalimas	DIANA MEYLONIA	65.000.000	63.160.637	10/08/2018
53	Mutiara 4	IRSAWATI	55.000.000	54.416.713	24/09/2018
54	Mutiara 3	DAYENG			
		TIMONGGUR	100.000.000	99.538.567	24/10/2018
		RAMBE			
55	Mutiara 5	TJHIA BUI HON	130.000.000	130.000.000	30/10/2018
56	Kalimas	BUNYANA	73.500.000	73.105.540	05/11/2018
57	Mutiara 2	RUSMINI	120.000.000	119.633.127	30/11/2018
58	Mutiara 4	ENDANG WIJAYA	100.000.000	100.000.000	28/12/2018
59	Arta	Saksi UTARI NIRWA	170.000.000	169.480.263	28/12/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2019 pemberian kredit kepada 36 (tiga puluh enam) debitur, terdiri dari:

No	Perumahan	Nama	Plafond (Rp)	BakiDebet (Rp)	Tgl-Realisasi
1	Arta	MARTEN NENOTEK	97.500.000	97.201.916	16/01/2019
2	Arta	AHMAD QUMIYANI	80.000.000	80.000.000	04/02/2019
3	Mutiara 1	LISA NOVIA	160.000.000	96.170.000	26/02/2019
4	Mutiara 2	HENI SISWATI	120.000.000	120.000.000	12/02/2019
5	Mutiara 3	BENNY K	100.000.000	100.000.000	28/03/2019
6	Mutiara 3	HENDRI	80.000.000	79.630.853	01/04/2019
7	Rizki 2	NOR AFIFAH	80.000.000	79.878.461	29/01/2019
8	Rizki 2	IRWANTO	80.000.000	78.577.235	30/01/2019
9	Rizki 2	DONY SANJAYA	70.000.000	67.163.508	31/01/2019
10	Rizki 2	SUTIKNO	80.000.000	80.000.000	07/02/2019
11	Rizki 2	HERNAWATI	80.000.000	80.000.000	12/02/2019
12	Rizki 2	WAHYU JATMIKO	110.000.000	110.000.000	27/02/2019
13	Rizki 2	EKA SUSANTI	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
14	Rizki 2	FEBY YULIASTY	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
15	Rizki 2	PITRI	80.000.000	79.116.994	11/03/2019
16	Rizki 2	INTAN MARLINA	80.000.000	78.970.783	28/03/2019
17	Rizki 2	NOOR ACHADIN	80.000.000	79.878.461	01/04/2019
18	Rizki 2	EKA WATI MUHAMAD	80.000.000	79.755.418	02/04/2019
19	Mutiara 2	MUZANA	120.000.000	120.000.000	02/04/2019
20	Mutiara 5	JAP MUK MOI)	125.000.000	125.000.000	02/04/2019
21	Rizki 2	APRINATO	80.000.000	80.000.000	04/04/2019
22	Rizki 2	MULAZI Ms	80.000.000	79.878.461	04/04/2019
23	Mutiara 5	RONI PASARANY	150.000.000	150.000.000	30/04/2019
24	Rizki 2	WINDARTO	80.000.000	80.000.000	23/05/2019
25	Rizki 3	RUSDIANA	110.000.000	109.832.884	21/06/2019
26	Rizki 2	ANDI RAHAYU	97.000.000	97.000.000	24/06/2019
27	Rizki 2	REZA ZULFIKAR	90.000.000	90.000.000	18/07/2019
28	Rizki 2	TATDI	80.000.000	79.630.853	23/07/2019
29	Rizki 3	MARIANA	110.000.000	110.000.000	25/07/2019
30	Rizki 2	RENI APRIANI	80.000.000	79.755.418	19/08/2019
31	Rizki 2	ERAL KURNIAWAN	80.000.000	80.000.000	20/08/2019
32	Rizki 3	ENNY FITRIANI UTAMI	110.000.000	110.000.000	22/08/2019
33	Rizki 3	HENDRO KURNIAWA5N	110.000.000	110.000.000	22/08/2019
34	Rizki 3	MOHAMAD AIDIL RODINI	110.000.000	110.000.000	27/08/2019
35	Rizki 3	AZMI	100.000.000	100.000.000	29/08/2019
36	Mutiara 2	KHASRUL	100.000.000	99.527.456	02/09/2019

- Bahwa sejak tahun 2016 s.d tahun 2019 pemberian 124 fasilitas kredit KPR, sebesar Rp11.260.300.000,00, dimana hasil pencairan kredit (KPR) tersebut penggunaan dana pencairan digunakan untuk kepentingan lain sebesar Rp4.945.999.890,00 dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 79 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan sebagai pelunasan dan talangan angsuran kredit sebesar Rp2.579.036.261,00;
- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan untuk pembelian tanah perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas sebesar Rp1.487.035.280,00;
- Dana yang digunakan oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar sebesar Rp879.928.349,00;
- Bahwa pada tahun 2016 Pengawas OJK Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-17/KO.14/2016 tanggal 05 April 2016, telah melakukan pengawasan dan/ atau pemeriksaan pada terhadap PT BPR Tebas Lokarizki yang berkedudukan di Jalan Raya Tebas Nomor 31, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, dengan hasil temuan sebagai berikut: meminta kepada bank untuk melakukan upaya-upaya perbaikan sebagai berikut:
 1. Menyelesaikan kredit bermasalah yang semakin meningkat sehingga menyebabkan rasio KAP menjadi sebesar 14,70% dan rasio NPL sebesar 17,09%;
 2. Meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit sehingga tidak menambah eksposur kredit bermasalah:
 - a. Kelemahan dalam bisang manajemen risiko, yaitu: Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya;
 - b. Kelemahan dalam analisa kredit;
 - c. Tidak terdapat bukti pemantauan kredit;
 - d. Masih terdapat kekurangan PPAP:
 - 1) Kelemahan dalam bisang manajemen risiko, yaitu:
 - 2) Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya;
 - 3) Kelemahan dalam analisa kredit;
 - 4) Tidak terdapat bukti pemantauan kredit;
 - 5) Masih terdapat kekurangan PPAP;
 - 6) Terdapat isi perjanjian kredit yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yaitu pada perjanjian kredit atas nama Hadi Purnomo, pembayaran angsuran setiap bulan adalah angsuran pokok ditambah biaya bunga, tetapi pada faktanya debitur hanya membayar bunga sementara pokok pinjaman akan dibayar sekaligus pada saat jatuh tempo;

Halaman 80 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana dituangkan di dalam Surat Nomor SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 hal Laporan hasil Pemeriksaan PT BPR Tebas Lokarizki;

- Bahwa pada tahun 2016 s.d tahun 2019, Pengawas OJK Kalimantan Barat juga telah melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap BPR Tebas Lokarizki dimana khususnya di tahun 2018, ditemukan oleh Pengawas Bank Kantor OJK Kalimantan Barat, bahwa pencairan fasilitas kredit KPR para debitur pencairannya masuk ke rekening para developer, maka di tahun 2018 terdapat teguran kepada pihak BPR Tebas Lokarizki agar pencairan kredit masuk ke rekening masing-masing debitur, dan untuk selanjutnya pencairan fasilitas kredit di tahun 2018 masuk terlebih dahulu kepada rekening tabungan masing-masing debitur dan kemudian dilakukan pemindahbukuan (PB) atau *over-booking* dari rekening tabungan masing-masing debitur kepada rekening para developer dan selanjutnya dikendalikan kembali oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) dan Saksi Inus Ridho;
- Bahwa pengajuan kebutuhan dana untuk pembangunan unit rumah yang akan dibangun tidak didasari dengan rencana pembangunan unit rumah, melainkan pengajuan hanya didasari tagihan kebutuhan material dan upah para pekerja, dan hal itupun tidak seluruhnya kebutuhan dipenuhi baik oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) dan Saksi Inus Ridho;
- Bahwa tidak pernah adanya kontrol di lapangan oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (Dirut BPR Tebas Lokarizki) maupun pegawai bank terhadap obyek rumah yang dibangun atau terhadap masing-masing debitur yang telah mendapatkan fasilitas pencairan kredit dari Bank. Dengan tidak adanya alokasi dana untuk pembangunan unit rumah tersebut, maka rumah yang seharusnya telah selesai dibangun sebagaimana yang telah disepakati antara developer dengan para debitur, dan dalam kenyataannya banyak terdapat unit rumah yang belum terbangun sehingga para debitur membatalkan kesepakatan untuk membeli unit rumah dengan developer, dan terdapat pula debitur yang tidak melanjutkan pembayaran sebagai kewajiban cicilannya kepada Bank;
- Bahwa dalam proses permohonan dan pemberian fasilitas kredit terhadap 124 debitur, BPR Tebas Lokarizki tidak melakukan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Survey lapangan tidak dilakukan;

Halaman 81 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- 2) Data hasil survey dibuat hanya untuk melengkapi persyaratan dan kelengkapan berkas kredit;
 - 3) Analisa kredit tidak dilakukan secara benar dan hanya mengikuti dokumen permohonan kredit yang diserahkan oleh pihak developer/pengembang perumahan serta tidak melakukan verifikasi atas isi dari data yang ada di formulir permohonan kredit;
 - 4) Dokumen analisa kredit dibuat hanya untuk melengkapi persyaratan dan kelengkapan berkas kredit;
- Bahwa pemberian kredit tidak ditunjang dengan jaminan yang memadai, yaitu:
- 1) Agunan tidak tercantum secara jelas pada perjanjian kredit;
 - 2) Tidak adanya penilaian atas jaminan;
 - 3) Tidak adanya pengikatan atas jaminan yang memadai;
 - 4) Pemecahan sertifikat tanah dilakukan setelah perjanjian kredit ditandatangani;
- Bahwa terdapat 97 realisasi kredit (KPR) yang sampai dengan berakhirnya pemeriksaan investigatif kondisi rumah belum terbangun sehingga menyebabkan kerugian sekurang-kurangnya sebesar Rp8.870.800.000,00;
- Bahwa pencairan kredit 124 (seratus dua puluh empat) fasilitas kredit KPR yang dilakukan oleh Terdakwa selaku BPR Tebas Lokarizki tersebut, sebagai berikut:
- 1) Dari kas bank dipindahkan langsung ke rekening developer melalui transaksi setoran tunai dengan pihak terkait atas nama Deni Rachmat, Santosa, Eka Yogi Prananda, Ricky, Supriyono, Inus Ridho Musamto, Sulhah, Ivandri, Robby Fajar Iskandar, ABA PT BPR Sambas Arta yang terjadi pada periode April 2016 sampai dengan September 2019;
- Proses pencairan pada tahun 2016 adalah sebagai berikut:
- Dari kas bank disetor tunai ke rekening ABA PT BPR Sambas Arta di PT BPR Tebas Lokarizki sebesar Rp506.386.905,00 pada tanggal 18 April 2016;
 - Dari kas bank masuk ke rekening developer dan pihak terkait secara setoran tunai dengan total sebesar Rp6.272.690.210,00 pada periode April 2016 sampai dengan September 2019 yang kemudian ditarik tunai via teller secara bertahap sesuai kondisi kas bank;



2) Proses pencairan tahun 2018 s.d. tahun 2019 adalah sebagai berikut:

- Dari kas bank dipindahkan ke rekening debitur pada periode Oktober 2018 sampai dengan September 2019;
- Dari rekening tabungan debitur kemudian di-overbooking ke rekening developer dengan periode waktu kurang dari 1 bulan sejak realisasi kredit;

Proses pencairan kredit tersebut dilakukan oleh pihak bank atas temuan audit umum OJK pada tahun 2019, akan tetapi tidak semua realisasi kredit setelah temuan OJK dimaksud diperlakukan sama;

3) Bahwa untuk kepemilikan lahan:

- (1) Perumahan Mutiara 1 s.d 5 Mutiara (Sambas) kepemilikan tanah sudah menjadi SHM namun masih a.n. Saksi Achmadi (pihak lain bukan developer), yang saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan;
- (2) Perumahan Rizki 1, ada sebagian yang sudah menjadi SHM a.n Saksi Inus Ridho yang saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan (ada 2 SHM);
- (3) Perumahan Rizki 2, terdapat SHM a.n Saksi Hadi Purnomo (sebanyak 27 SHM) saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan;
- (4) Perumahan Rizki 3, terdapat SHM a.n Saksi Hadi Purnomo dan a.n Saksi Inus Ridho, saat ini SHM ada pada BPR sebagai agunan;
- (5) Perumahan D.Kurma/ Kurma Residence sama sekali belum ada SHM dan tidak ada dalam penguasaan BPR dan Perumahan Arta sudah terdapat SHM a.n Saksi Hadi Purnomo dan Saksi Inus Ridho, yang saat ini SHM ada pada BPR;

4) Bahwa Surat Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, dalam SK tersebut memuat kredit konsumtif dan pembangunan serta kepemilikan rumah. Namun seharusnya Kredit Konsumtif sebagaimana SK Direksi Nomor 157 dipisahkan dengan Jenis Kredit Konsumtif yang sudah berjalan sebelumnya, dimana seharusnya setelah SK Direksi diterbitkan, Direksi tetap harus membuat SOP terkait dengan kebijakan tersebut dan SOP itu harus disampaikan kepada OJK dan setelah mendapatkan persetujuan dari OJK, maka Bank baru bisa melaksanakannya, Bank



bukan hanya menerbitkan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah saja tanpa SOP;

5) Bahwa Surat Keputusan Direksi PT Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 01 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah dan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016 hanya mengatur hubungan antara bank dengan debitur dan tidak mengatur pelibatan pihak developer, sehingga tidak terdapat acuan bank bagaimana mekanisme dalam pemberian fasilitas kredit (KPR) dengan melibatkan developer. Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, tidak mengatur hubungan Bank dengan Developer atau hubungan debitur dengan developer;

6) Bahwa terkait dengan pencairan kredit, adalah sebagai berikut:

1) Pada tahun 2016 s.d awal tahun 2019, setelah PK disetujui dana pencairan kredit dicairkan langsung kepada developer, namun di tahun 2018 pencairan kredit dicairkan melalui rekening tabungan debitur dan baru di pindah buku kepada developer, dan kemudian dana digunakan oleh developer dengan control pengguna dana tersebut oleh Terdakwa Robby Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR);

2) Kemudian terdapat temuan Tim TL dalam penggunaan dana oleh developer, tidak didasari dengan progress rencana kebutuhan yang diajukan kepada bank untuk biaya kebutuhan membangun unit rumah masing-masing debitur, dan dalam temuan terdapat penggunaan dana pencairan kredit para debitur tidak digunakan seluruhnya untuk pembangunan unit rumah;

3) Dalam temuan Tim Likuidasi terkait dengan Perjanjian Kredit (PK) dimana dalam setiap PK tidak tercantum identitas agunan, sehingga setiap debitur dalam PK tersebut tidak diketahui agunannya yang mana saja, hal tersebut menyalahi aturan dalam ketentuan dalam pemberian fasilitas kredit sehingga akan sulit untuk dilakukan analisa kredit dan sulit dalam melakukan eksekusi apabila terjadi kredit macet;

4) Sebagaimana Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 04 Februari 2016, pada point "b" menyebutkan bahwa kewajiban debitur sebagai berikut:



(1) SHT untuk pemberian kredit di atas Rp50.000.000,00 sedangkan untuk di bawah Rp50.000.000,00 harus seizin Dirut;

(2) Bahwa dari hasil pemberian fasilitas kredit (KPR) kepada 124 debitur, dimana plafond kredit rata-rata di atas Rp100.000.000,00 namun tidak ada satupun yang diikat dengan SHT;

(3) Bahwa seharusnya calon debitur yang mengajukan fasilitas kredit ke Bank, harus memenuhi syarat di atas, apabila telah terpenuhi maka fasilitas kreditnya baru bisa dicairkan. Namun yang terjadi fasilitas kredit telah dicairkan tanpa terpenuhinya persyaratan debitur sebagaimana ketentuan di atas;

5) Bahwa dari hasil temuan Tim Likuidasi pada BPR Tebas Lokarizki dalam pemberian fasilitas kredit (KPR) kepada 124 debitur yang diberikan oleh terdakwa selaku Direktur PT BPR Tebas Lokarizki tersebut dilakukan dengan tidak mengacu kepada Analisa Kualitatif (5C), antara lain:

- 1) Tidak dilakukannya survey kepada calon debitur;
- 2) Tidak dilakukan Analisa kredit;
- 3) Tidak dilakukan pengikatan agunan secara sempurna;

6) Bahwa dalam proses pemberian fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma, BPR Tebas Lokarizki melanggar kebijakan serta prosedur internal BPR, sebagai berikut:

(1) BPR tidak memiliki kebijakan mengenai prosedur dokumentasi dan administrasi kredit KPR serta pengawasan kredit KPR;

(2) BPR tidak memiliki kebijakan mengenai penilaian agunan kredit KPR;

(3) Dalam proses pemberian fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma, BPR dalam hal ini Direksi tidak memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku di bidang per kreditan serta tidak memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;

(4) Analisis kredit fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma di BPR tidak memperhatikan penilaian 5C dan sumber



pelunasan kredit, khususnya terkait penilaian dan pengikatan agunan (collateral);

(5) BPR telah diberikan surat pembinaan oleh OJK terhitung sejak tahun 2016 untuk memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit KPR, dan selanjutnya BPR ditetapkan Dalam Pengawasan Intensif sesuai Surat OJK Provinsi Kalimantan Barat Nomor S-493/KR.0901/2018 tanggal 27 September 2018 selama 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada 27 September 2019, namun sampai dengan 2019 tidak terdapat perbaikan dan BPR masih memberikan kredit KPR dengan tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian dan ketentuan internal yang berlaku;

(6) BPR tidak memastikan dipenuhinya kewajiban debitur sebelum mencairkan kredit, pencairan kredit dilakukan tanpa adanya dokumen PPJB antara debitur dengan developer dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan hanya berupa surat tanda terima tanpa disertai dengan fisik dokumen, selain itu sertifikat tanah yang seharusnya dijadikan jaminan tidak tercantum dalam berkas kredit dan tidak dilakukan pengikatan oleh BPR;

(7) BPR tidak menatausahakan dokumen KPR berupa PPJB antara debitur dengan developer dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan hanya berupa surat tanda terima tanpa disertai dengan fisik dokumen;

(8) Admin Kredit BPR hanya membuat analisa atas fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma berdasarkan dokumen berupa KTP serta KK;

- Bahwa Terdakwa Robby Fajar Iskandar (selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki) tidak melakukan monitoring ataupun pengawasan atas kredit KPR tersebut maupun atas progress pembangunan perumahan;
- Bahwa pada kenyataannya Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dalam hal pemberian kredit kepada para debitur tidak melakukan sebagaimana tertuang dalam *job description* Keputusan Komisaris Utama tanggal 30 Juli 2015;
- Bahwa perbuatan Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. (selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki) bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998:

Pasal 8

Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan;

Pasal 15

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 11 berlaku juga bagi Bank Perkreditan Rakyat;

2. Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif BPR dan perubahannya, Peraturan Bank Indonesia No.13/26/PBI/2011 tanggal 28 Desember 2011:

Penyediaan dana BPR pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;

Pasal 2 Ayat (2)

Dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Pengurus BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar;

Pasal 14 Ayat (1)

BPR wajib melakukan penilaian atas agunan untuk mengetahui nilai ekonomisnya;

3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017 tanggal 8 Mei 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:

Pasal 9 Ayat (2)

Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan;

4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Kualitas Aset

Halaman 87 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif
Bank Perkreditan Rakyat:

BAB II Kualitas Aset Produktif

Pasal 2 Ayat (1)

Penyediaan dana BPR pada Aset Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;

Pasal 2 Ayat (2)

Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar kualitas Aset Produktif tetap lancar;

5. Surat Edaran BI Nomor 14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat:

Umum: PKPB dan prosedur perkreditan yang telah disusun wajib dipatuhi oleh BPR dalam pelaksanaan pemberian dan pengelolaan perkreditannya;

6. Surat Edaran Bank Indonesia No.12/14/DKBU tanggal 1 Juni 2010 perihal pelaksanaan Pedoman Akuntansi BPR:

Ketentuan Umum: Laporan keuangan harus menyajikan secara wajar posisi keuangan, kinerja keuangan, perubahan ekuitas, dan arus kas disertai pengungkapan yang diharuskan sesuai ketentuan yang berlaku;

7. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi BPR dan Lampirannya:

BAB I Umum;

Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB) dan prosedur perkreditan yang telah disusun wajib dipatuhi oleh BPR dalam pelaksanaan dan pengelolaan kreditnya;

Berdasarkan Lampiran SEBI No. 14/26/DKBU;

BAB II Cakupan PKPB;

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

1. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan

a. Kebijakan dalam Pemberian Kredit

Kebijakan dalam pemberian kredit mencakup kebijakan mengenai pemberian kredit yang sehat, penilaian agunan, pemberian kredit kepada pihak terkait dengan BPR,



debitur grup, dan/atau debitur besar, kredit yang mengandung risiko tinggi serta kredit yang perlu dihindari;

3) Kebijakan pemberian kredit yang sehat, paling kurang meliputi:

b) prosedur dan kewenangan perkreditan yang sehat termasuk memiliki prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit, prosedur pengawasan kredit;

4) Kebijakan penilaian agunan, paling kurang meliputi:

Prosedur dan tata cara penilaian agunan dari aspek legalitas dan ekonomis yang mencakup dokumen kepemilikan agunan, pengikatan agunan, penetapan nilai taksasi agunan, dan penetapan batasan jumlah nilai agunan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan, dengan memperhatikan perubahan nilai agunan selama jangka waktu kredit;

BAB II Cakupan PKPB

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

2. Organisasi dan Manajemen Perkreditan

c. Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, Direksi, Satuan/Unit Kerja Perkreditan, dan Komite Kredit di Bidang Perkreditan;

3) Direksi

Tugas wewenang dan tanggung jawab Direksi yang berkaitan dengan perkreditan paling kurang meliputi:

d) memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;
memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;

BAB II Cakupan PKPB

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

3. Kebijakan Persetujuan Kredit

e. Proses Persetujuan Kredit

3) Analisis Kredit



Setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

Analisis kredit paling kurang mencakup penilaian atas karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan/ sumber penghasilan yang terkait dengan obyek yang dibiayai pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi BPR atas risiko yang mungkin timbul;

- 8.** Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:

III. BPR dan BPRS Dalam Pengawas Intensif

13. BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan pengawasan yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS;

14. BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib menyampaikan rencana tindak sesuai permasalahan BPR atau BPRS, laporan realisasi rencana tindak, dan daftar pihak terkait secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS;

15. Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 11, BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS;

Yang dimaksud dengan "tindakan lain" antara lain melakukan penyesuaian rencana bisnis BPR atau BPRS. Yang dimaksud dengan "melaporkan hal-hal tertentu" antara lain



menyampaikan laporan keuangan terkini dan rincian aset produktif yang dikelompokkan berdasarkan kualitasnya;

9. Berdasarkan Kutipan Keputusan Direksi PT Bank Perkreditan Rakyat Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/III/Tahun 2016 tanggal 4 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Kepemilikan Rumah: Pedoman Kerja Kredit Kepemilikan Rumah PT BPR Tebas Lokarizki;

BAB II

III. Pedoman Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Tanah dan Rumah (KPR)

D. Pencairan Kredit

Dalam rangka pencairan kredit, yang perlu diperhatikan adalah:

- b.** Memastikan telah dipenuhinya kewajiban calon debitur KPR yaitu paling kurang sebagai berikut:

Menyerahkan dokumen pendukung permohonan KPR yang sah yang antara lain terdiri dari sertifikat hak atas tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Akta Jual Beli (AJB) atau Pernyataan Dalam Proses, Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang telah ditandatangani oleh calon debitur atau Pernyataan Dalam Proses;

BAB II

IV. Pedoman Penyelenggaraan Service KPR oleh Bank

Dalam menjalankan fungsi sebagai Penyedia Jasa (Servicer) KPR, maka wajib melakukan hal-hal yang paling kurang sebagai berikut:

- 3.** Menatausahakan dokumen KPR yang merupakan aset bank dan KPR yang sudah disekuritisasi;
Memantau secara periodik kinerja debitur KPR yang menjadi aset Bank dan kinerja debitur KPR;

BAB III Alur Proses Kredit Konsumtif Perumahan

B. Admin Kredit (AO) melakukan:

- a.** Melakukan analisis kredit dan penelitian kelengkapan berkas;
b. Melakukan verifikasi kelengkapan dan keabsahan dokumen;

Monitoring dan Pengawasan Kredit

Bahwa berdasarkan hal tersebut, PT BPR Tebas Lokarizki telah dicabut Izin Usahanya sebagaimana Surat Salinan Keputusan OJK Nomor Kep-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/D.03/2020 tanggal 27 Januari 2020 tentang Pencabutan Izin Usaha PT BPR Tebas Lokarizki di-Cabut Izin Usaha (CIU) oleh Otoritas Jasa Keuangan dan untuk saat ini PT BPR Tebas Lokarizki dinyatakan Dalam Likuidasi (DL) dan diambil alih oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS);

Bahwa perbuatan Terdakwa Robby Fajar Iskandar, S.H. (selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki) sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukumnya menyatakan mengerti, dan tidak mengajukan keberatan/eksepsi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Suharna**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi pernah diperiksa di hadapan penyidik;
 - Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana perbankan di PT BPR Tebas Lokarizki;
 - Bahwa Saksi bergabung di OJK pada tahun 2014, pengawasan dari Bank Indonesia. Akhir tahun 2016 di OJK sampai dengan sekarang;
 - Bahwa di OJK, Saksi menjabat sebagai Sub Bagian Pengawasan Bank KOJK di Provinsi Kalimantan Barat;
 - Bahwa tugas Saksi adalah melakukan pemeriksaan terhadap 21 (dua puluh satu) BPR yang ada di Kalimantan Barat secara rutin, termasuk salah satunya PT BPR Tebas Lokarizki;
 - Bahwa tupoksi (tugas, pokok dan fungsi) OJK adalah melakukan pengawasan terhadap seluruh BPR di Provinsi Kalimantan Barat yang saat itu berjumlah 22 (dua puluh dua) agar seluruh BPR tersebut melakukan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki sudah memiliki izin perbankan;
 - Bahwa OJK melakukan pengawasan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki karena sudah memiliki izin untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, dilakukan pengawasan agar berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Halaman 92 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini PT BPR Tebas Lokarizki sudah tidak beroperasi lagi, karena PT. BPR Tebas Lokarizki sudah dicabut izin usahanya berdasarkan, Surat Keputusan Nomor Kep-19/D.03/2020 tanggal 27 Januari 2020 tentang Pencabutan Izin Usaha PT BPR Tebas Lokarizki, dimana sejak tanggal 27 Januari 2020, PT BPR Tebas Lokarizki yang beralamat di Jalan Raya Tebas Nomor 31, Kecamatan Tebas, Kabupaten Sambas, Provinsi Kalimantan Barat, telah dinyatakan di-Cabut Izin Usahanya (CIU) dan saat ini BPR Dalam Likuidasi (DL) dan dalam pengawasan oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS);
- Bahwa sebelum PT BPR Tebas Lokarizki ditutup izin usahanya, OJK Kalimantan Barat telah melakukan pengawasan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki. Adapun pengawasan yang dilakukan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki ini pada awalnya adalah merupakan pengawasan umum/ normal, kemudian dinaikkan status pengawasannya menjadi pengawasan intensif, dan kemudian dinaikkan lagi statusnya menjadi pengawasan khusus. Selama dalam status pengawasan intensif dan pengawasan khusus, PT BPR Tebas Lokarizki memiliki beberapa kewajiban berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017 tentang Penetapan Status Dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yaitu Pasal 8, Pasal 21, Pasal 22 dan Pasal 23 sebagai berikut:

Pasal 8.

BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan pengawasan yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, yaitu:

- a. memperkuat modal BPR atau BPRS termasuk melalui setoran modal;
- b. mengganti anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau BPRS;
- c. menghapusbukukan kredit atau pembiayaan yang tergolong macet dan memperhitungkan kerugian BPR atau BPRS dengan modal BPR atau BPRS;
- d. melakukan penggabungan atau peleburan dengan BPR atau BPRS lain;
- e. menjual BPR atau BPRS kepada pembeli yang bersedia mengambil alih seluruh kewajiban BPR atau BPRS;
- f. menjual sebagian atau seluruh harta dan/atau kewajiban BPR atau BPRS kepada bank atau pihak lain;

Halaman 93 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- g. membatasi pembayaran remunerasi atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu kepada anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau BPRS, atau imbalan kepada pihak terkait;
- h. tidak melakukan penambahan jaringan kantor;
- i. menghentikan kegiatan usaha tertentu dalam waktu yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan; dan/atau.
- j. tindakan pengawasan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- 1) Dalam periode sejak Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, BPR dan BPRS dalam pengawasan khusus wajib melakukan penambahan modal untuk memenuhi rasio KPMM paling sedikit 8% (delapan persen) dan CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit 4% (empat persen).
- 2) Sejak tanggal 1 Januari 2020, BPR atau BPRS dalam pengawasan khusus wajib melakukan penambahan modal untuk memenuhi rasio KPMM paling sedikit 12% (dua belas persen) dan CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit 5% (lima persen).
- 3) Penambahan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan memperhitungkan potensi kerugian dan kebutuhan likuiditas BPR atau BPRS dalam pengawasan khusus untuk periode 6 (enam) bulan mendatang.
- 4) Penambahan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib dipenuhi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- 5) Tata cara penambahan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2):
 - a) bagi BPR mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai BPR dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai KPMM dan pemenuhan modal inti minimum BPR; dan
 - b) bagi BPRS mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai BPRS dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai KPMM dan pemenuhan modal inti minimum BPRS.

Pasal 22

BPR atau BPRS dalam pengawasan khusus dilarang menjual atau menurunkan jumlah aset tanpa persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.

Pasal 23

- 1) Selain tindakan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 22, BPR atau BPRS dalam pengawasan khusus wajib melakukan tindakan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- 2) Tindakan pengawasan yang telah ditetapkan pada saat BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif dan belum selesai dilakukan oleh BPR atau BPRS, tetap berlaku selama dalam masa pengawasan khusus.

Selain itu, selama dalam status pengawasan intensif PT BPR Tebas Lokarizki juga memiliki kewajiban-kewajiban berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yang dalam status pengawasan intensif, sebagaimana :

BAB. III. BPR dan BPRS Dalam Pengawas Intensif.

- 1) BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan pengawasan yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS.
- 2) BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib menyampaikan rencana tindak sesuai permasalahan BPR atau BPRS, laporan realisasi rencana tindak, dan daftar pihak terkait secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS.
- 3) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 11, BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif **wajib melakukan tindakan lain dan/ atau melaporkan hal-hal tertentu** atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud

Halaman 95 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



dalam Pasal 9 ayat (2) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS.

Yang dimaksud dengan **“tindakan lain”** antara lain melakukan penyesuaian rencana bisnis BPR atau BPRS.

Yang dimaksud dengan **“melaporkan hal-hal tertentu”** antara lain menyampaikan laporan keuangan terkini dan rincian aset produktif yang dikelompokkan berdasarkan kualitasnya.

- Bahwa pengawas OJK Kalimantan Barat berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-17/KO.14/2016 tanggal 5 April 2016 telah melakukan pengawasan dan/ atau pemeriksaan pada terhadap PT BPR Tebas Lokarizki;

- Bahwa dari hasil pemeriksaan tersebut, Tim meminta PT BPR Tebas Lokarizki untuk mengatasi masalah kredit macet pada PT BPR Tebas Lokarizki yang semakin bertambah karena menurut persentasenya sudah tergolong tidak sehat, dan meminta bank untuk lebih berhati-hati dalam memberikan kredit kepada masyarakat karena banyak ditemukan kredit-kredit macet yang tidak memenuhi syarat;

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pada tahun 2016 tersebut, adapun upaya yang diminta yaitu:

1. Menyelesaikan kredit bermasalah yang semakin meningkat sehingga menyebabkan rasio KAP menjadi sebesar 14,70% dan rasio NPL sebesar 17,09%.

2. Meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit sehingga tidak menambah eksposur kredit bermasalah.

3. Kelemahan dalam bidang manajemen risiko, yaitu:

- Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya;
- Kelemahan dalam analisa kredit;
- Tidak terdapat bukti pemantauan kredit;
- Masih terdapat kekurangan PPAP;

Hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana dituangkan di dalam Surat Nomor SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 hal Laporan hasil Pemeriksaan PT BPR Tebas Lokarizki;

- Bahwa hasil temuan pemeriksaan yang dilakukan oleh Pengawas OJK Kalimantan Barat, telah dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterbitkan Surat Nomor SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016, Perihal Laporan hasil pemeriksaan PT BPR Tebas Lokarizki, yang berisikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Menyelesaikan kredit bermasalah yang semakin meningkat sehingga menyebabkan rasio KAP menjadi sebesar 14,70% dan rasio NPL sebesar 17,09%.
 - b. Meningkatkan fungsi pengawasan dan/atau pengendalian internal oleh pengurus mengingat banyaknya kelemahan dan pelanggaran terhadap ketentuan baik ektern maupun intern, sehingga tidak terdapat lagi kesalahan penggolongan kolektibilitas kredit dan kekurangan PPAP.
 - c. Meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit sehingga tidak menambah eksposur kredit bermasalah.
 - d. Pemenuhan sumber daya manusia sehingga tidak terjadi rangkap jabatan yang mempengaruhi tugas dan kewajiban utamanya seperti AO merangkap sebagai admin kredit menyebabkan AO tidak fokus dalam meningkatkan eksposur kredit dan terjadinya kelemahan, pelanggaran.
 - e. Kelemahan dalam bidang manajemen risiko, yaitu:
 1. Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya.
 2. Kelemahan dalam analisa kredit.
 3. Tidak terdapat bukti pemantauan kredit.
 4. Masih terdapat kekurangan PPAP.
 5. Terdapat isi perjanjian kredit yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yaitu pada perjanjian kredit atas nama Hadi Purnomo, pembayaran angsuran setiap bulan adalah angsuran pokok ditambah biaya bunga, tetapi pada faktanya debitur hanya membayar bunga sementara pokok pinjaman akan dibayar sekaligus pada saat jatuh tempo.
- Bahwa berdasarkan Surat OJK, Surat Nomor 10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 hal Laporan hasil pemeriksaan PT BPR Tebas Lokarizki, BPR diminta untuk melakukan upaya-upaya perbaikan sebagai berikut:
- a. Menyelesaikan kredit bermasalah yang semakin meningkat sehingga menyebabkan rasio KAP menjadi sebesar 14,70% dan rasio NPL sebesar 17,09%;

Halaman 97 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Meningkatkan fungsi pengawasan dan/atau pengendalian internal oleh pengurus mengingat banyaknya kelemahan dan pelanggaran terhadap ketentuan baik ektern maupun intern, sehingga tidak terdapat lagi kesalahan penggolongan kolektibilitas kredit dan kekurangan PPAP;
- c. Meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit sehingga tidak menambah eksposur kredit bermasalah;
- d. Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur maupun pasangannya;
- e. Kelemahan dalam analisa kredit antara lain: tidak dilakukan pengecekan riwayat SID sebagai salah satu dasar dalam menghitung capacity debitur, tidak terdapat bukti pendukung terkait penjualan maupun pembelian debitur dan tidak terdapat bukti pemantauan kredit;

Adapun Tindak lanjut BPR yaitu:

BPR telah berupaya melakukan perbaikan NPL dengan melakukan penagihan, melakukan novasi/ pengalihan kredit KPR bermasalah, melakukan pemecahan sertifikat jaminan kredit untuk dilakukan pengikatan agunan namun hasilnya belum optimal dan kredit bermasalah tidak mengalami perbaikan dan sertifikat agunan belum dapat dilakukan pemecahan di BPN sehingga tidak dapat dilakukan pengikatan;

- Bahwa ada upaya-upaya perbaikan lainnya yang diminta oleh Pengawas OJK selain Surat Nomor SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016, yaitu: Surat Nomor 69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017, Surat Nomor 477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017, Surat Nomor S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017, Surat Nomor S-146/KO.091/2017 tanggal 5 Oktober 2017, Surat Nomor 193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018, Surat Nomor 138/KO.0901/2019 tanggal 12 Maret 2019, Surat Nomor SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 dan hasil-hasil rapat, dengan rincian sebagai berikut:

➤ Surat Nomor SR-69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017, hal Laporan hasil pemeriksaan Umum PT. BPR Tebas Lokarizki, BPR diminta untuk:

- a. Menghentikan pemberian *fee* langsung dari developer kepada pegawai BPR setiap adanya realisasi kredit skim KPR karena dapat menimbulkan *conflict of interest*.
- b. Menuangkan secara tertulis terkait *buy back guarantee*

Halaman 98 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



dari developer apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.

c. Melakukan penyaluran kredit secara efektif dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian antara lain dengan melakukan analisa debitur yang memadai agar dapat memiliki kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*) calon debitur secara riil.

d. Melakukan pemantauan pasca pencairan kredit secara berkala disertai dengan pembuatan laporan kunjungan dan bukti kunjungan.

Tindak lanjut BPR:

a. BPR belum melakukan tindak lanjut temuan tersebut.

b. BPR telah menuangkan secara tertulis terkait buy back guarantee dari developer apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya namun dalam pelaksanaannya developer tidak melakukan buy back guarantee seluruh debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.

c. Analisis yang dilakukan BPR tidak memadai untuk memastikan kemampuan membayar debitur sehingga terdapat debitur yang tidak melakukan pembayaran angsuran sejak pencairan kredit.

d. BPR belum melakukan tindak lanjut temuan tersebut.

➤ Surat Nomor 477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017 hal Kinerja BPR Saudara dan Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017, BPR diminta untuk:

a. Menghentikan pemberian fee langsung kepada pegawai BPR sebesar Rp1 juta untuk setiap unit yang terjual yang seharusnya disampaikan paling lambat tanggal 12 Mei 2017.

b. Menghentikan uang muka (*down payment*) sebesar 0% untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) sejak tanggal 12 Mei 2017 dan membuat SK serta SOP terkait KPR yang seharusnya disampaikan paling lambat tanggal 16 Mei 2017.

c. Mengasuransikan agunan untuk permohonan kredit dimulai tanggal 15 Mei 2017 yang seharusnya disampaikan paling lambat tanggal 31 Mei 2017.

d. Melakukan kunjungan pasca kredit terutama untuk kredit lancar yang telah terjadi tunggakan maupun yang



sudah termasuk NPL.

Tindak lanjut BPR:

- a. BPR telah menghentikan pemberian *fee* langsung kepada pegawai BPR dari developer setiap pencairan kredit KPR.
- b. BPR masih memberlakukan uang muka (*down payment*) sebesar 0% untuk KPR yang masih tercantum dalam SOP terkait KPR sebagaimana tercantum dalam Kutipan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor 157/SK-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 Tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah.
- c. BPR belum melakukan tindak lanjut temuan tersebut dan meminta perpanjangan jangka waktu asuransi agunan KPR sampai tanggal 31 Agustus 2017.
- d. BPR tidak melakukan pemantauan pasca pencairan kredit secara berkala yang dilengkapi dengan laporan kunjungan dan bukti kunjungan sehingga ditemukan banyak rumah debitur yang belum dibangun oleh developer meskipun seluruh dana pencairan kredit debitur telah diterima oleh developer.

➤ Surat Nomor S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017 hal Perkembangan Kondisi Keuangan BPR Saudara.

BPR diminta untuk melakukan pemetaan terhadap debitur NPL untuk mengetahui debitur yang dapat dilakukan restrukturisasi kredit, penyelesaian melalui pengambilalihan agunan serta hapus buku.

Tindak Lanjut BPR:

BPR telah melakukan pemetaan terhadap debitur NPL.

➤ Surat Nomor S-146/KO.091/2017 tanggal 5 Oktober 2017 hal Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017.

BPR diminta untuk melakukan asuransi agunan untuk KPR yang berdasarkan surat Saudara meminta perpanjangan waktu sampai tanggal 31 Agustus 2017.

Tindak Lanjut BPR:

BPR belum melakukan tindak lanjut asuransi agunan KPR.

➤ Surat Nomor 193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018 hal Laporan Hasil Pemeriksaan Umum, BPR diminta untuk:

Halaman 100 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Melakukan segera langkah-langkah penyehatan BPR Saudara yang telah ditetapkan sebagai BPR Dalam Pengawasan Intensif sesuai surat Nomor S-493/KR.0901/2018 tanggal 27 September 2018 sebagaimana diatur dalam Pasal 8 POJK No. 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dimaksud untuk meningkatkan tingkat kesehatan BPR Saudara yaitu:

- a) Memperkuat permodalan BPR termasuk melalui setoran modal;
- b) Mengganti anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR;
- c) Menghapusbukukan kredit yang tergolong macet dan memperhitungkan kerugian BPR dengan modal BPR;
- d) Melakukan penggabungan atau pemeburan dengan BPR lain;
- e) Menjual BPR kepada pembeli yang bersedia mengambilalih seluruh kewajiban BPR;
- f) Menjual sebagian atau seluruh harta dan/atau kewajiban BPR kepada pihak bank atau pihak lain;
- g) Membatasi pembayaran remunerasi atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu kepada anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau imbalan kepada pihak terkait.

b. Mengoptimalkan tugas dan fungsi pejabat eksekutif yang membawahkan fungsi kepatuhan dan audit intern.-

c. Melakukan penyaluran kredit secara selektif sesuai prosedur yang berlaku dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perkreditan yang sehat dan mengintensifkan penagihan kredit non lancar serta kredit lancar yang memiliki tunggakan, sehingga dapat memberikan dampak positif terhadap rentabilitas BPR.

Tindak Lanjut BPR:

a. BPR telah berupaya dengan menemui beberapa calon investor yang diminta melakukan akuisisi kepada BPR dan

Halaman 101 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



melakukan penambahan modal disetor sehingga BPR dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif, namun seluruh calon investor yang telah ditawarkan dan calon investor yang telah melakukan *due diligence* ke BPR tidak bersedia mengambilalih BPR, sehingga kinerja BPR semakin memburuk dan sampai dengan batas akhir penetapan status BDPK, BPR tidak dapat disehatkan/diselamatkan.

BPR telah meminta developer untuk melunasi fasilitas kredit debitur yang rumahnya tidak dibangun, sementara dana KPR telah diterima oleh developer, Namun pelunasan/penyelesaian kredit tersebut tidak signifikan memperbaiki kondisi keuangan BPR.

BPR telah berupaya melakukan pemecahan sertifikat yang dijadikan agunan kredit baik melalui notaris ataupun pihak ketiga lainnya untuk selanjutnya dilakukan pengikatan, namun mengalami kendala pemecahan sertifikat dimaksud.

b. Pejabat eksekutif yang membawahkan fungsi kepatuhan dan audit internal tidak menjalankan tugasnya dengan baik.

c. Pemberian kredit KPR belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan azas-azas perbankan yang sehat.

➤ Surat Nomor 138/KO.0901/2019 tanggal 12 Maret 2019 hal Kinerja BPR Saudara, BPR diminta untuk:

a. Melakukan inventarisasi agunan kredit paling sedikit memuat informasi mengenai:

a) Agunan kredit KPR yang telah dilakukan pengikatan hak tanggungan.

b) Agunan kredit KPR yang telah dikuasai BPR, namun belum dilakukan pengikatan.

c) Agunan kredit KPR yang masih dalam proses di Notaris beserta kendala-kendala yang dihadapinya.

d) Agunan kredit KPR yang berpotensi tidak dapat dikuasai dan dilakukan pengikatan hak tanggungan beserta penjelasannya.

e) Agunan yang tidak berada dalam penguasaan BPR maupun dalam proses di Notaris (jika ada) beserta



penjelasannya.

- b. Selanjutnya menyampaikan action plan penyelesaian penguasaan dan pengikatan agunan kredit KPR dimaksud.
- c. Menyampaikan *action plan* penyelesaian pembangunan rumah debitur oleh developer karena seluruh dana KPR telah ditarik oleh developer, namun rumah debitur belum dibangun/ dalam proses pembangunan.

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR telah melakukan inventarisasi agunan dan telah berupaya untuk melakukan pemecahan sertifikat agunan debitur baik melalui notaris maupun melalui pihak ketiga lainnya namun mengalami kendala dalam proses pemecahan sertifikat sehingga agunan debitur tidak dapat dilakukan pengikatan sesuai ketentuandan agunan tersebut tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPAP.
- b. BPR telah menyampaikan action plan penyelesaian pembangunan rumah oleh developer namun upaya penyelesaian yang dilakukan oleh developer tidak dapat memperbaiki kinerja keuangan BPR.

➤ Surat Nomor SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 hal Laporan Hasil Pemeriksaan Umum BPR Saudara, BPR diminta untuk melakukan:

- a. Memperbaiki perjanjian kredit dengan mencantumkan identitas agunan kredit secara jelas sesuai ketentuan yang berlaku.
- b. Melakukan upaya penguasaan dan pengikatan seluruh agunan kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku paling lambat 31 Oktober 2019.
- c. Meminta developer segera menyelesaikan kewajiban pembangunan rumah debitur yang telah direalisasikan kreditnya paling lambat 31 Oktober 2019.
- d. Melakukan penyaluran kredit secara selektif dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perbankan yang sehat, sehingga dapat berdampak positif bagi peningkatan rentabilitas BPR.

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR belum seluruhnya memperbaiki perjanjian

Halaman 103 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



kredit dengan mencantumkan identitas agunan kredit secara jelas sesuai ketentuan yang berlaku.

b. BPR telah berupaya untuk melakukan pemecahan sertifikat agunan debitur baik melalui notaris maupun melalui pihak ketiga lainnya namun mengalami kendala dalam proses pemecahan sertifikat sehingga agunan debitur tidak dapat dilakukan pengikatan sesuai ketentuan dan agunan tersebut tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPAP.

c. Developer telah melakukan upaya penyelesaian pembangunan rumah yang belum selesai dibangun namun upaya penyelesaian yang dilakukan oleh developer tidak dapat memperbaiki kinerja keuangan BPR.

d. Pemberian kredit KPR belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan azas-azas perbankan yang sehat.

➤ Risalah Pembahasan Hasil Pemeriksaan Umum PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-31/KO.090112/2018 tanggal 3 Desember 2018, BPR diminta untuk melakukan:

a. Melakukan penyaluran kredit dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perbankan yang sehat.

b. Melakukan pencairan kredit KPR sesuai dengan progres pembangunan rumah.

c. Melakukan pengikatan agunan sesuai dengan ketentuan.

d. Mencari calon investor yang bersedia mengambil alih seluruh kewajiban BPR.

Tindak Lanjut BPR:

a. Pemberian kredit KPR belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan azas-azas perbankan yang sehat.

b. BPR tidak melakukan tindak lanjut terhadap komitmen tersebut.

c. BPR telah berupaya untuk melakukan pemecahan sertifikat agunan debitur baik melalui notaris maupun melalui pihak ketiga lainnya namun mengalami kendala dalam proses pemecahan sertifikat sehingga agunan debitur tidak dapat



dilakukan pengikatan sesuai ketentuan dan agunan tersebut tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPAP.

d. BPR telah berupaya dengan menemui beberapa calon investor yang diminta melakukan akuisisi kepada BPR dan melakukan penambahan modal disetor sehingga BPR dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif, namun seluruh calon investor yang telah ditawarkan dan calon investor yang telah melakukan due diligence ke BPR tidak bersedia mengambilalih BPR, sehingga kinerja BPR semakin memburuk dan sampai dengan batas akhir penetapan status BDPK, BPR tidak dapat disehatkan/diselamatkan.

➤ Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-01/KO.090112/2019 tanggal 14 Januari 2019, BPR diminta untuk melakukan:

- a. Menyampaikan action plan upaya peningkatan rasio permodalan (CAR) paling sedikit menjadi 12%, rata-rata cash ratio selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit sebesar 4,05% dan penurunan NPL sesuai target indikatif maksimal sebesar 5% paling lambat tanggal 28 Januari 2019 dan melaporkan realisasinya secara berkala setiap bulan.
- b. Menyampaikan action plan penyelesaian pembangunan rumah debitur yang belum dibangun dan/atau dalam progress pembangunan, sedangkan seluruh fasilitas kredit debitur telah dicairkan baik yang ada di Kabupaten Sambas, Kota Singkawang dan Kabupaten Kubu Raya (Kalimas) paling lambat tanggal 28 Januari 2019.
- c. Melaporkan progress penyelesaian penguasaan seluruh agunan kredit KPR yang terdiri dari:
 - 1) Agunan yang telah dilakukan pengikatan APHT;
 - 2) Agunan yang masih diproses notaris;
 - 3) Agunan yang tidak berada di kantor BPR dan Notaris.

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR telah bertemu dengan 7 (tujuh) calon investor, namun seluruhnya belum ada yang bersedia mengambilalih BPR.
- b. BPR telah membicarakan proses penyelesaian rumah

Halaman 105 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



debitur yang belum dibangun/dalam proses pembangunan dengan pihak developer dan diputuskan bahwa pembangunan perumahan di Kalimas Kabupaten Kubu Raya dihentikan dengan alasan likuiditas BPR.

c. BPR masih terus berupaya mencari calon investor lainnya yang bersedia mengambilalih BPR.

➤ Risalah Rapat Dalam Rangka Membahas Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-05/KO.09011/2019 tanggal 9 Mei 2019, BPR diminta untuk melakukan:

a. Melakukan upaya penambahan modal disetor baik dari Pemegang Saham BPR maupun dari calon investor sehingga BPR dapat keluar dari status pengawasan intensif dan jumlah modal inti minimum BPR menjadi sebesar Rp3 miliar paling lambat akhir bulan Juli 2019.

b. Melakukan pengikatan seluruh agunan kredit sesuai ketentuan paling lambat akhir bulan Juli 2019.

c. Menyampaikan kembali perkembangan terkini penguasaan dan pengikatan seluruh agunan kredit paling sedikit memuat informasi mengenai:

- a) Agunan yang sudah dilakukan pengikatan.
- b) Agunan yang sudah dalam penguasaan BPR dan telah dibalik nama menjadi atas nama debitur, namun belum dilakukan pengikatan.
- c) Agunan yang dalam proses balik nama di Notaris.
- d) Agunan dalam proses pengikatan di Notaris.
- e) Agunan yang tidak berada di BPR maupun di Notaris. Laporan dimaksud disampaikan kepada OJK paling lambat tanggal 28 Mei 2019.

d. Menginventarisir dan menyampaikan laporan kepada OJK kondisi terkini terkait penyelesaian pembangunan rumah debitur yang dana hasil pencairan kredit KPR telah diserahkan kepada developer paling lambat tanggal 28 Mei 2019.

e. Menyampaikan action plan terkait penyelesaian agunan kredit yang belum dapat dikuasai BPR karena agunan kredit masih dalam sengketa dan/atau dalam penguasaan tim

Halaman 106 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

likuidasi LPS paling lambat tanggal 28 Mei 2019;

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR masih berupaya mencari calon investor baru yang bersedia mengambilalih BPR dan melakukan penambahan modal disetor.
 - b. Persyaratan administrasi penambahan modal disetor dari calon investor atas nama H. Anno belum dapat dipenuhi karena belum ada kesepakatan dengan pihak keluarga calon investor.
 - c. Debitur KPR D'Kurma (kota singkawang) telah diselesaikan melalui pelunasan kredit dan sampai dengan tanggal pertemuan masih tersisa 5 (lima) debitur yang belum lunas karena dalam proses penjualan agunan.
 - d. BPR sedang berupaya menyelesaikan 50 (lima puluh) debitur perumahan Kalimas di Kabupaten Kubu Raya.
- Surat Risalah Rapat Dalam Rangka Membahas Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-6/KO.09011/2019 tanggal 28 Mei 2019, BPR diminta untuk melakukan:
- a. Melengkapi kekurangan dokumen setoran modal atas nama H. Anno sebesar Rp250.000 ribu dan atas nama Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebesar Rp150.000 ribu paling lambat 14 Juni 2019.
 - b. Menyelesaikan fasilitas kredit debitur perumahan Kalimas Kabupaten Kubu Raya dan Perumahan D'Kurma Kota Singkawang karena agunan kredit kedua perumahan tersebut tidak dapat dikuasai oleh BPR paling lambat akhir bulan Agustus 2019.
 - c. Menyelesaikan penguasaan dan pengikatan seluruh agunan kredit debitur KPR sesuai kebutuhan yang berlaku paling lambat tanggal 31 Agustus 2019.
 - d. Melakukan perbaikan/addendum Perjanjian Kredit terkait dengan pasal jaminan kredit agar mencantumkan identitas jaminan kredit secara lengkap paling lambat akhir bulan Juni 2019.
 - e. Meminata Developer segera menyelesaikan kewajiban pembangunan rumah debitur yang dananya telah diserahkan kepada developer paling lambat akhir bulan Agustus 2019.

Halaman 107 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR sedang berupaya meminta calon investor Sdr. H. Anno melengkapi kekurangan dokumen penambahan modal disetor sebesar Rp250.000 ribu dan penambahan modal disetor atas nama Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebesar Rp150.000 ribu.
 - b. BPR sedang berupaya melakukan penyehatan BPR dengan penyelesaian kredit bermasalah terutama debitur perumahan D'Kurma (Singkawang) dan perumahan Kalimas (Kubu Raya) yang rumahnay belum dibangun dengan melunasi fasilitas kredit debitur.
 - c. BPR telah meminta developer untuk melunasi fasilitas kredit debitur yang rumahnya belum dibangun karena seluruh dana KPR telah diterima oleh pihak developer.
 - d. BPR belum dapat melakukan pengikatan agunan secara APHT karena SHM belum selesai dilakukan pemecahan.
- Surat Risalah Rapat Dalam Rangka Membahas Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki, Nomor RR-13/KO.09011/2019, tanggal 23Oktober 2019, BPR diminta untuk melakukan:

Segera melakukan upaya penyehatan BPR melalui penambahan modal disetor untuk memenuhi rasio KPMM paling sedikit 8% (delapan persen) dan CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit 4% (empat persen) dengan memperhitungkan potensi kerugian dan kebutuhan likuiditas BPR atau BPRS dalam pengawaan khusus untuk periode 6 (enam) bulan mendatang.

Tindak Lanjut BPR:

Terdapat calon investor atas nama Sdr. H. Anno yang berminat melakukan akuisisi terhadap BPR. Proses akuisisi tersebut dengan melakukan penyetoran *fresh money* sebesar Rp4 miliar dan setoran yang bersumber dari deposito atas nama H. Anno sebesar Rp3 miliar yang telah ditempatkan di BPR.

Calon investor atas nama Sdr. H. Anno tidak jadi melakukan akuisi kepada BPR dan tidak ada penambahan modal disetor atas nama yang bersangkutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari beberapa langkah yang telah dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki tersebut, ada yang belum berhasil dan ada yang tidak dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa langkah-langkah yang telah dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki namun belum berhasil, yaitu :
 - ✓ Belum adanya kinerja yang baik.
 - ✓ Mencari calon investor yang baru yang mengambil alih, namun yang bersangkutan mundur dan tidak jadi mengambil alih.
 - ✓ PT BPR Tebas Lokarizki diminta untuk segera melakukan pemecahan sertifikat, namun mengalami kendala, tak kunjung selesai pemecahan sertifikat tersebut.
 - ✓ Pencairan kredit diminta sesuaikan dengan progress pembangunan rumah, ada yang belum dibangun tapi pencairan kredit sudah.
 - ✓ Menyelesaikan kewajibannya untuk pembangunan rumah.
 - ✓ Belum dapat memperbaiki kinerja keuangan
- Bahwa dampak atas Langkah-langkah yang belum berhasil yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki tersebut yaitu sejak tanggal 27 Januari 2020, PT BPR Tebas Lokarizki dicabut izin usahanya;
- Bahwa pencabutan izin usaha PT BPR Tebas Lokarizki ini ada dasar hukumnya. Sesuai dengan POJK Nomor 19/POJK.03/2017 sebagaimana telah diubah oleh POJK Nomor 32/POJK.03/2019 tentang Perubahan Atas POJK Nomor 19/POJK.03/2017 Tentang Penetapan Status Dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS serta SEOJK No 56/SEOJK.03/2017 sebagaimana telah diubah oleh SEOJK Nomor 5/SEOJK.03/2020 tentang Perubahan Atas SEOJK Nomor 56/SEOJK.03/2017 Tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS, OJK telah menetapkan status PT BPR Tebas Lokarizki sejak tanggal 25 September 2019 menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus (BDPK) karena rasio yang kurang dari 4,00%. Penetapan status BDPK tersebut disebabkan karena PT BPR Tebas Lokarizki memiliki rasio KPMM sebesar negatif 16,74% dan *Cash Ratio* (CR) rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir sebesar 6,15%;
- Bahwa perumahan yang telah dibangun rumah-rumah KPR nya yaitu Perumahan Mutiara 1, Perumahan Mutiara 2, Perumahan Mutiara 3, Perumahan Mutiara 4 dan Perumahan Mutiara 5;

Halaman 109 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 pada saat pengawasan ke lapangan atau On The Spot (OTS) yang dilakukan oleh OJK, keadaannya 1 (satu) rumah sudah dihuni oleh debitur, 8 atau 9 rumah sudah dibangun tapi belum rapi dan yang lainnya masih lahan kosong;
- Bahwa tugas pokok dan fungsi OJK adalah mengatur dan mengawasi industri keuangan perbankan. Khusus untuk OJK Kalimantan Barat, tugas pokok dan fungsinya adalah mengatur dan mengawasi industri perbankan yang kantor pusatnya ada di Kalimantan Barat, yaitu untuk Bank Umum, BPR dan Bank Daerah yang berkantor pusat di Kalimantan Barat;
- Bahwa pada tahun 2016, ada 22 (dua puluh dua) BPR yang tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota di Kalimantan Barat;
- Bahwa bank-bank lain yang kantor pusatnya ada di Jakarta, pengawasannya dilakukan oleh OJK Pusat, bukan OJK Kalimantan Barat;
- Bahwa pada tahun 2016 sampai dengan 2019, pemeriksaan dan pengawasan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki dilakukan. Adapun pemeriksaan dan pengawasan yang telah dilakukan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki ada 3 (tiga) kategori, yaitu : Pengawasan umum/normal, pengawasan intensif dan pengawasan khusus.

1) Pengawasan umum/ normal

Pengawasan umum/ normal dilakukan secara periode minimal 1 (satu) kali setahun. Jika ditemukan hal-hal khusus yang perlu pendalaman dilakukan pengawasan khusus.

PT BPR Tebas Lokarizki awalnya dilakukan pemeriksaan dan pengawasan umum/ normal yaitu pemeriksaan langsung. Berdasarkan hasil pengawasan umum Tahun 2018, ada masalah cash ratio yang sudah di bawah rasio aman/rasio sehat, yaitu di bawah 4% (empat persen) sehingga dijadikan temuan untuk dilakukan pengawasan secara intensif.

Adapun hasil pemeriksaan umum yang telah dilaksanakan oleh OJK terhadap PT BPR Tebas Lokarizki, yaitu sebagai berikut :

- Hasil pemeriksaan umum tahun 2016 antara lain:
 - a. Tidak terdapat SOP yang mengatur secara rinci proses implementasi analisa kredit sesuai dengan skim kredit.
 - b. Tidak terdapat bukti pemantauan pasca pemberian kredit untuk mengetahui penggunaan kredit dan perkembangan usaha debitur sehingga tidak sesuai

Halaman 110 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



dengan pedoman kerja perkreditan yang dibuat BPR.

c. Tidak terdapat form permohonan kredit umum dan perpanjangan

- Hasil Pemeriksaan umum tahun 2017 antara lain:

a. Pemberian kredit yang sebagian besar merupakan skim KPR prosesnya tidak sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat yaitu tidak menjalankan proses persetujuan kredit antara lain:

1. Untuk setiap pegawai BPR yang dapat menjualkan rumah, *Developer* akan memberikan *fee* sebesar Rp1 juta untuk setiap unit. Hal ini dinilai dapat menimbulkan *conflict of interest* karena seharusnya kerjasama tersebut dilakukan antara *developer* dengan BPR.

2. *Developer* bekerja sama dengan BPR memberlakukan DP 0% dengan skema *indent*. Hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan LTV yang berlaku saat ini. Selain itu, ketika rumah masih dalam proses dibangun, debitur sudah diwajibkan untuk membayar angsuran bulanan minimal selama 10 bulan dulu. Pembayaran tersebut dianggap BPR sebagai DP. Ketika debitur lancar membayar selama 10 bulan, kunci rumah baru diserahkan kepada debitur.

3. Tidak terdapat analisa kredit sebanyak 18 debitur.

4. Tidak terdapat bukti pengecekan SID debitur maupun pasangan debitur sebanyak 6 debitur.

5. Tidak terdapat bukti penghasilan atau keuangan debitur sebanyak 16 debitur.

6. Tidak terdapat lembar persetujuan kredit sehingga kredit dicairkan tanpa adanya persetujuan dari komite kredit sebanyak 18 debitur.

7. Tidak dilakukan pengikatan agunan sebanyak

Halaman 111 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



16 debitur.

8. Tidak terdapat dokumen yang menunjukkan bahwa telah dilakukan penutupan asuransi agunan rumah 18 debitur.

9. Tidak terdapat kunjungan pasca kredit terutama untuk debitur yang telah terjadi tunggakan maupun yang sudah termasuk kredit *non performing* sehingga tidak terdapat dokumentasi terkait alasan debitur menunggak, perkembangan usaha debitur dan kondisi jaminan.

- Hasil Pemeriksaan umum tahun 2018 antara lain:

Pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) yang bekerjasama dengan 3 (tiga) developer perumahan yang berlokasi di Kabupaten Sambas, Kota Singkawang dan Kabupaten Kubu Raya tidak sesuai memperhatikan prinsip kehati-hatian sehingga berpotensi menimbulkan risiko kredit bagi BPR, tercermin dari:

- 1) Perjanjian kerjasama hanya dilakukan terhadap 2 (dua) developer yaitu Sdr. Deny (developer wilayah Sambas) dan Sdr. Eka Yogi (developer wilayah Kubu Raya) sedangkan dengan Sdr. Hadi Purnomo (developer wilayah Singkawang) tidak dilakukan pengikatan kerjasama.
- 2) Perjanjian kerjasama tidak mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk mekanisme pencairan dana KPR, penyelesaian pembangunan perumahan dan apabila penyelesaian perkara apabila developer tidak memenuhi kewajibannya.
- 3) BPR tidak mensyaratkan adanya dokumen perizinan terkait pembangunan perumahan dari instansi yang berwenang termasuk izin mendirikan bangunan.
- 4) Pencairan dana kredit KPR dilakukan sekaligus dan tidak didasarkan atas progres pembangunan rumah masing-masing debitur sehingga terdapat kredit KPR yang telah ditarik seluruhnya oleh developer, namun rumah debitur belum selesai dibangun dan/atau masih

Halaman 112 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



dalam bentuk lahan kavling.

- 5) BPR tidak melakukan *monitoring* pasca pencairan kredit untuk memastikan bahwa dana hasil pencairan kredit digunakan sesuai peruntukannya.
 - 6) Penandatanganan pengikatan kredit dan dokumen pendukung lainnya tidak dilakukan dihadapan pejabat/petugas BPR, namun diserahkan sepenuhnya kepada pihak developer antara lain atas nama Iwan Kurniawan, Atong (Lina), Syafi'i, Yayuk Indrawati (Herry).
 - 7) Penyerahan agunan hanya terbatas pada penyerahan secara surat tanda terima agunan, namun tidak diikuti penyerahan dokumen fisik agunan;
 - 8) Agunan kredit tidak ditatausahakan dengan baik, sehingga keluar masuk agunan, keberadaan agunan dan pengikatan agunan tidak dapat dimonitor dengan baik.
 - 9) BPR tidak menatausahakan dokumen pembelian rumah antara debitur dengan developer antara lain bukti pembayaran uang muka (*Down Payment*), perjanjian pengikatan jual beli (PPJB).
 - 10) BPR tidak memiliki ketentuan mengenai novasi kredit;
 - 11) Tidak terdapat kuasa kepada Notaris atau PPAT untuk menyerahkan secara langsung kepada Bank dokumen-dokumen yang terkait dengan agunan seperti sertifikat hak atas tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan;
 - 12) Dari posisi pencairan kredit perumahan tanggal 14 September 2017 s.d 10 Agustus 2018, terdapat 17 fasilitas kredit tanpa adanya pembayaran biaya premi asuransi sehingga kredit tersebut tidak di cover asuransi tanpa disertai dengan surat pernyataan dari debitur yang meminta untuk tidak ditanggung asuransi.
- Hasil Pemeriksaan Umum tahun 2019 antara lain:
- a. Terdapat pemberian kredit dengan jenis KPR sebanyak 266 (dua ratus dua puluh enam) rekening

Halaman 113 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



dengan jumlah baki debit sebesar Rp25.643.403 ribu atau 87,28% dari total kredit dan diantaranya sebanyak 80 (delapan puluh) rekening dengan jumlah baki debit sebesar Rp6.802.864 ribu (26,53%) dari total kredit KPR kualitas kreditnya telah tergolong Non Lancar.

Pemberian kredit jenis KPR tersebut memiliki potensi risiko kredit yang cukup tinggi mengingat:

- 1) Perjanjian kerjasama tersebut tidak mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk mekanisme pencairan dana KPR, penyelesaian pembangunan perumahan dan apabila penyelesaian perkara apabila developer tidak memenuhi kewajibannya;
- 2) BPR tidak mensyaratkan adanya dokumen perizinan terkait pembangunan perumahan dari instansi yang berwenang termasuk izin mendirikan bangunan.
- 3) Pencairan dana kredit KPR dilakukan sekaligus dan tidak didasarkan atas progres pembangunan rumah masing-masing debitur sehingga terdapat kredit KPR yang telah ditarik seluruhnya oleh developer, namun rumah debitur belum selesai dibangun dan/atau masih dalam bentuk lahan kavling.
- 4) BPR tidak melakukan *monitoring* pasca pencairan kredit untuk memastikan bahwa dana hasil pencairan kredit digunakan sesuai peruntukannya.
- 5) Penyerahan agunan hanya terbatas pada penyerahan secara surat tanda terima agunan, namun tidak diikuti penyerahan dokumen fisik agunan;
- 6) BPR tidak menatausahakan dokumen pembelian rumah antara debitur dengan developer antara lain bukti pembayaran uang muka (*Down Payment*), dokumen PPJB atau AJB atau Pernyataan Dalam Proses.



7) Penyerahan agunan hanya terbatas pada penyerahan secara surat tanda terima agunan, namun tidak diikuti penyerahan dokumen fisik agunan. Hal tersebut berdampak dokumen BPR belum dapat dilakukan pengikatan hak tanggungan untuk meminimalisir terjadinya risiko kredit dengan rincian penggolongan agunan sebagai berikut:

- a) Identitas agunan tidak dicantumkan secara lengkap dalam perjanjian kredit, analisa kredit.
- b) Permohonan kredit tidak dilengkapi dengan persetujuan suami/istri bagi debitur yang telah berkeluarga.

b. Terdapat kelemahan dalam perjanjian kredit karena Identitas agunan yang disebutkan dalam perjanjian kredit tersebut tidak jelas, dikarenakan sertifikat agunan masih dalam bentuk sertifikat induk yang belum dipecah dan BPR mengosongkan kolom identitas agunan. Sehingga perjanjian kredit tersebut lemah secara hukum yaitu Pada pasal 6 "Agunan" dalam perjanjian kredit antara BPR dan debitur dijelaskan bahwa "Guna menjamin pembayaran utang debitur, debitur dengan ini menyerahkan kepada PT BPR Tebas Lokarizki agunan berupa:

"Tanah Hak Milik No: terletak di kabupaten....., seluas:....., diuraikan dalam surat ukur, tertulis atas nama : debitur.

Yang akan diikat dalam perjanjian pengikatan agunan yang dibuat tersendiri, perjanjian mana merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit."

c. Seluruh fasilitas kredit KPR telah dicairkan dan dibayarkan kepada developer perumahan, namun demikian terdapat rumah debitur yang belum dibangun dan/atau belum selesai

2) Pengawasan intensif

Halaman 115 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Pada bulan September 2018 sampai dengan September 2019, PT BPR Tebas Lokarizki dilakukan pengawasan intensif agar PT BPR Tebas Lokarizki kembali sehat dan berjalan normal. BPR telah berupaya dengan menemui beberapa calon investor yang diminta melakukan akuisisi kepada BPR dan melakukan penambahan modal disetor sehingga BPR dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif, namun seluruh calon investor yang telah ditawarkan dan calon investor yang telah melakukan *due diligence* ke BPR tidak bersedia mengambilalih BPR, sehingga kinerja BPR semakin memburuk dan sampai dengan batas akhir penetapan status BDPK, BPR tidak dapat disehatkan/diselamatkan.

3) Pengawasan khusus

OJK telah menetapkan status PT BPR Tebas Lokarizki sejak tanggal 25 September 2019 menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus (BDPK) karena rasio yang kurang dari 4,00%. Penetapan status BDPK tersebut disebabkan karena PT BPR Tebas Lokarizki memiliki rasio KPMM sebesar negatif 16,74% dan *Cash Ratio* (CR) rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir sebesar 6,15%.

- Bahwa Setelah OJK melakukan pengawasan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki, sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2019, kemudian pada tahun 2019 Pengawas OJK Kalimantan Barat telah melakukan Pemeriksaan Umum terhadap PT. BPR Tebas Lokarizki sebagaimana Surat Nomor SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 hal Laporan hasil pemeriksaan Umum BPR dengan temuan-temuan sebagai berikut:

1. Melakukan segera langkah-langkah penyehatan yang diperlukan sebagaimana diatur dalam Pasal 21 dan Pasal 23 No. 19/POJK.03/2017 tanggal 10 Mei 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah untuk meningkatkan rasio KPMM dan CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir sehingga memenuhi kriteria dikeluarkan dari pengawasan khusus.
2. Menyampaikan *action plan* penyelesaian kredit bermasalah yang seharusnya telah disampaikan kepada kami paling lambat 14 hari setelah tanggal *exit meeting*.
3. Memperbaiki perjanjian kredit dengan mencantumkan identitas agunan kredit secara jelas sesuai ketentuan yang berlaku.



4. Melakukan upaya penguasaan dan pengikatan seluruh agunan kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku paling lambat 31 Oktober 2019.
5. Meminta developer segera menyelesaikan kewajiban pembangunan rumah debitur yang telah direalisasikan kreditnya paling lambat 31 Oktober 2019.
6. Menyerahkan seluruh agunan kredit kepada debitur telah melunasi pinjamannya di BPR yang seharusnya dilakukan paling lambat 14 hari kerja sejak *exit meeting*.
7. Melakukan upaya perbaikan likuiditas BPR melalui penambahan modal disetor dan/atau peningkatan dana pihak ketiga.
8. Melakukan penyaluran kredit secara selektif dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perbankan yang sehat, sehingga dapat berdampak positif bagi peningkatan rentabilitas BPR.
9. Meningkatkan fungsi pengendalian internal BPR dengan mengoptimalkan pengawasan melekat pengurus BPR, SPI dan seluruh pegawai dalam rangka mitigasi risiko yang baik dan mencegah terjadinya *Fraud*.

Kemudian, Pengawas OJK Kalimantan Barat juga pernah melakukan rapat pembahasan Kinerja PT. BPR Tebas Lokarizki sebagaimana Surat Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-13/KO.09011/2019 tanggal 23 Oktober 2019, dengan kesimpulan pembahasan sebagai berikut :

1. Segera melakukan upaya penyehatan BPR melalui penambahan modal disetor untuk memenuhi rasio KPMM paling sedikit 8% dan CR tara-rata selama 6 bulan paling sedikit 4% dengan memperhitungkan potensi kerugian selama 6 bulan mendatang.
2. Segera menyampaikan laporan kepada OJK pada kesempatan pertama yaitu:
 - a. Rencana tindak (*action plan*) langkah-langkah penyehatan BPR Saudara yang seharusnya telah Saudara sampaikan paling lambat 1 Oktober 2019 atau 5 hari kerja sejak ditetapkan dalam pengawasan khusus yang ditandaangani oleh Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Pengendali.



b. Laporan realisasi rencana tindak BPR wajib disampaikan setiap akhir bulan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan dan/atau pencapaian rencana tindak.

c. Laporan daftar pihak terkait secara lengkap yang seharusnya telah Saduara sampaikan paling lama tanggal 1 Oktober 2019 atau 5 (lima) hari kerja sejak BPR ditetapkan dalam pengawasan khusus.

3. Melengkapi kekosongan anggota Dewan Komisaris paling lambat 120 hari kerja sejak berakhirnya masa jabatan dewan komsaris atas nama Sdr. Mulyadi tanggal 2 Januari 2019.

Selanjutnya, temuan hasil pemeriksaan selaku pengawas OJK Kalimantan Barat, sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017 tentang Penetapan Status Dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:

a. Kinerja BPR semakin memburuk sesuai hasil pemeriksaan BPR tahun 2018, sehingga BPR ditetapkan Dalam Pengawasan Intensif (BDPI) sesuai Surat OJK No. S-493/KR.0901/2018 Tanggal 27 September 2018 selama 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada 27 September 2019.

b. Selama ditetapkan Dalam Pengawasan Intensif (BDPI) sampai dengan 2019 tidak terdapat upaya perbaikan pemberian kredit yang memperhatikan prinsip kehati-hatian dan ketentuan internal yang berlaku.

c. Upaya penyehatan/ perbaikan yang dilakukan pengurus selama jangka waktu BDPI antara lain melalui penambahan modal disetor, pemecahan sertifikat jaminan kredit untuk selanjutnya dilakukan pengikatan APHT, penyelesaian kredit non lancar, meminta developer melunasi debitur yang rumahnya tidak dibangun mengingat dana KPR telah diterima seluruhnya oleh developer, namun upaya perbaikan yang dilakukan BPR tidak optimal dan tidak dapat memperbaiki kinerja keuangan BPR untuk dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pada tanggal 16 sampai dengan 25 Juli 2019 dan 20 sampai dengan 23 Agustus 2019, dilakukan pemeriksaan umum terhadap BPR, dengan posisi pemeriksaan neraca tanggal 30 Juni 2019 dan berdasarkan hasil pemeriksaan umum BPR telah memenuhi kriteria untuk ditetapkan dengan status sebagai BPR Dalam Pengawasan Khusus dan seluruh pemegang saham tidak memiliki kemampuan untuk menambah modal disetor dalam menakukan upaya penyehatan BPR.
- e. Dalam upaya memastikan adanya dugaan penyimpangan terhadap ketentuan perbankan, OJK Kalbar mengirinkan Nota Dinas kepada Kepala Departemen Pemeriksaan Khusus dan Investigasi Perbankan untuk dilakukan pemeriksaan khusus pada tanggal 12 s.d 16 Agustus 2019.
- f. Hasil pemeriksaan khusus yang dilakukan oleh Tim Pemeriksa dari DKIP menyimpulkan bahwa telah terdapat penyimpangan ketentuan perbankan dengan pelanggaran ketidakhati-hatian sebagaimana telah diuraikan pada bab sebelumnya, serta tidak mengindahkan surat pembinaan dari OJK sehingga diduga terdapat indikasi tindak pidana perbankan yang perlu ditindaklanjuti dengan investigasi.
- g. Selanjutnya OJK Provinsi Kalimantan Barat menyampaikan Matriks Penyimpangan Ketentuan Perbankan (MPKP) kepada Departemen Pemeriksaan Khusus dan Investigasi Perbankan sesuai Nota Dinas No. NDR-50/KO.0901/2019 tanggal 16 September 2019.
- h. Departemen Pemeriksaan Khusus dan Investigasi perbankan melakukan investigasi pada tanggal 16 sampai dengan 22 Oktober 2019;
- i. Jangka waktu BDPK akan berakhir pada hari Senin tanggal 25 November 2019 dan sampai dengan berakhirnya BDPK belum ada upaya penyehatan BPR baik melalui setoran modal dari Pemegang Saham/Calon Investor atau perbaikan kualitas kredit non lancar, sehingga pada tanggal 27 Januari 2021 PT BPR Tebas Lokarizki dicabut izin usaha sesuai Keputusan Anggota Dewan Komisiner OJK No.KEP-19/D.03/2020 Tentang Pencabutan Izin Usaha PT BPR Tebas Lokarizki;

Halaman 119 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 kami melakukannya dengan konfirmasi langsung antara data di Bank dengan info langsung dari debitur secara sampling, checking debitur, *compare* dokumen kredit dan debitur langsung, dan ditemukan beberapa debitur yang sudah menerima pencairan kredit tetapi tidak melakukan pembayaran angsuran;
- Bahwa hasil temuan tersebut menjadi satu kesatuan dengan hasil penelusuran yang dilakukan pada tahun 2016;
- Bahwa OJK secara aturan tidak mengatur secara mendetail mengenai syarat-syarat debitur. Namun ada Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bank Indonesia yang bisa dijadikan acuan oleh BPR untuk memberikan kredit kepada debitur, yaitu Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU Perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat (PKPB) yang menjelaskan bahwa BPR wajib memiliki pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan secara tertulis yang paling kurang memuat aspek yang ditetapkan pada Pedoman Standar Kebijakan Perkreditan BPR sebagaimana tercantum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SE BI ini. PKPB yang telah disusun wajib dipatuhi oleh BPR dalam pelaksanaan pemberian kreditnya;
- Bahwa kebijakan menjadi ranah Direksi BPR, hal ini dapat dilakukan tetapi kami juga akan melakukan pengawasan. Jika berpotensi membuat kredit bermasalah, maka akan diminta untuk diselesaikan atau ditindaklanjuti. Kebijakan Direksi boleh dilakukan dengan mempertimbangkan Manajemen Resiko;
- Bahwa yang dijadikan syarat kredit PT BPR Tebas Lokarizki sangat lemah, yaitu hanya fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan fotocopy KK (Kartu Keluarga), dan hal ini memiliki resiko yang besar terhadap bank;
- Bahwa Rumah produk KPR dari PT BPR Tebas Lokarizki ini berupa rumah inden, bukan ready stock;
- Bahwa agunan merupakan sebagai tambahan, tetapi yang paling penting dalam persyaratan kredit ini adalah kualitas dari debitur itu sendiri, apakah dia mampu untuk membayar angsuran atau tidak;
- Bahwa akibatnya sangat memiliki resiko yang tinggi terhadap bank karena persyaratan kredit yang diminta oleh PT BPR Tebas Lokarizki lemah;
- Bahwa yang menentukan bisa atau tidaknya diterima kredit para debitur ini yaitu Direksi Utama, Direktur Operasional. Untuk keputusan kredit Direktur Utama yaitu Sdr. Robbi Fajar Iskandar;

Halaman 120 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 pada tahun 2016 sampai dengan 2018, PT BPR Tebas Lokarizki statusnya dalam pengawasan normal, namun perlu ada perbaikan dan peningkatan kinerja keuangan, tetapi masih dalam pengawasan normal;
- Bahwa syarat-syaratnya sehingga status pengawasan BPR meningkat statusnya menjadi pengawasan insentif, yaitu :
 - 1) BPR memiliki rasio lebih dari 4% (empat persen) tapi di bawah 8% (delapan persen);
 - 2) BPR Memiliki rata-rata cash ratio di bawah 4% (empat persen) di atas 3% (tiga persen);
 - 3) BPR memiliki tingkat kesehatan tergolong predikat kurang sehat atau tidak sehat selama 3 (tiga) periode berturut-turut;
- Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki ditetapkan dalam status pengawasan insentif selama 1 tahun, yaitu tahun 2018 sampai dengan 2019. Pada Tahun 2018, PT BPR Tebas Lokarizki memiliki CAR 8% (delapan persen), cash ratio kurang dari 4% (empat persen) tapi masih di atas 3% (tiga persen), sehingga pada saat itu PT BPR Tebas Lokarizki masih dalam kategori pengawasan insentif;
- Bahwa pada tahun 2016 sampai tahun 2017 di PT BPR Tebas Lokarizki sudah ada ditemukan permasalahan namun belum memperburuk kinerja PT BPR Tebas Lokarizki. Setelah ditemukan masalah tetap kami dorong untuk melakukan perbaikan atau perubahan kinerja tersebut. Namun saat itu permasalahan yang ditemukan belum lebih besar daripada tahun 2018 dan tahun 2019 saat PT BPR Tebas Lokarizki menjalankan kredit KPR;
- Bahwa ada keterkaitan developer dan PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa pada saat dilakukan pengecekan secara sampling kepada debitur, apakah ada yang fiktif atau tidak, dan kami melakukan kunjungan ke debitur, ternyata tidak ada yang fiktif. Para debitur mengajukan telah mengajukan kredit, dan tidak melakukan pembayaran angsuran dengan berbagai kendala atau permasalahan;
- Bahwa tidak ada kredit fiktif dalam permasalahan PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa hasil pengawasan disampaikan kepada dewan komisaris PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa selama ini PT BPR Tebas Lokarizki membuat laporan bulanan yang mana laporan tersebut diterima oleh OJK Kalimantan Barat dan diproses datanya, sehingga saat dilakukan pengawasan atau pemeriksaan data tersebut dijadikan acuan pemeriksaan;

Halaman 121 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- Bahwa untuk jumlah estimasi kerugian tidak dapat dipastikan karena pengawasan yang dilakukan hanya secara sampling, tidak semua debitur dilakukan pengawasan;

- Bahwa penyediaan dana BPR pada aktiva produktif didasarkan pada penilaian atas kondisi dan kemampuan membayar debitur, antara lain dengan memperhatikan faktor-faktor 5C, yaitu:

1) Character

Maksudnya adalah karakter calon debitur yaitu riwayat kredit sebelumnya di tempat lain/BI Checking/SID;

2) Capital

Maksudnya adalah debitur memiliki kapasitas kemampuan membayar kewajiban;

3) Capacity

Maksudnya adalah memiliki akses/modal untuk usaha, penghasilan atau aset;

4) Condition of economy

Maksudnya adalah usaha yang dibiayai debitur punya prospek yang baik atau komunikasi yang bagus;

5) Collateral

Maksudnya adalah jaminan atau kemampuan debitur untuk membayar kembali. Dan jaminan ini adalah yang utama dalam kredit

- Bahwa yang tidak dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki sehingga akhirnya PT BPR Tebas Lokarizki bermasalah yaitu :

- *character*, PT BPR Tebas Lokarizki tidak melakukan BI Checking/SID terhadap debitur dan pasangannya;

- *capacity*, dokumen *capacity* tidak dilengkapi misalnya seorang debitur adalah pegawai, PT BPR Tebas Lokarizki tidak meminta slip gaji debitur tersebut;

- *collateral*, agunan atau aset belum atas nama debitur. SHM masih induk dan belum dipecah sehingga belum dilaksanakan pengikatan agunan;

- Bahwa balik nama sertifikat atas lahan KPR diurus oleh developer;

- Bahwa sebelum kredit cair seharusnya SHM sudah dipecah dan ada pengikatan agunan. Namun karena KPR di PT BPR Tebas Lokarizki ini sudah berjalan, kami meminta PT BPR Tebas Lokarizki untuk melakukan pengikatan agunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki tidak pernah melakukan monitoring kredit. Seharusnya monitoring kredit dilakukan sampai dengan kredit tersebut lunas sebagai upaya penyelesaian jika ada masalah. Namun tidak ditemukan dokumen pelaksanaan monitoring kredit;
- Bahwa Saksi dan Tim melakukan kunjungan dengan metode sampling ke beberapa orang debitur saja dan hasil kunjungan semua debitur mengatakan tidak pernah berjumpa dengan pegawai PT BPR Tebas Lokarizki, selama ini diwakili oleh developer dan para debitur menandatangani perjanjian kredit dan menandatangani surat-surat di hadapan developer;
- Bahwa debitur tersebut berlokasi di Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa para debitur menandatangani perjanjian kredit dan menandatangani surat-surat di hadapan developer di UNTAN;
- Bahwa rekening tabungan di PT BPR Tebas Lokarizki ditarik tunai oleh debitur. Slip penarikan ditandatangani oleh debitur dengan jumlah nominal sudah tertulis di slip. Lalu uang tersebut disetor ke rekening developer;
- Bahwa para debitur tidak melihat uang secara fisik, karena proses selanjutnya dilakukan oleh developer;
- Bahwa di PT BPR Tebas Lokarizki ada bagian Admin Kredit atau Account Officer (AO);
- Bahwa yang menunjuk Admin Kredit (AO) di PT BPR Tebas Lokarizki adalah Terdakwa;
- Bahwa tugas dari Admin Kredit (AO) tersebut sesuai dengan Kutipan Keputusan Direksi PT Bank Perkreditan Rakyat Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/KrdKPR/II/Tahun 2016 tanggal 4 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Kepemilikan Rumah, pada BAB III Alur Proses Kredit Konsumtif Perumahan, disebutkan bahwa Admin Kredit (AO) melakukan tugas sebagai berikut:
 - ✓ Melakukan analisis kredit dan penelitian kelengkapan berkas.
 - ✓ Melakukan verifikasi kelengkapan dan keabsahan dokumen.
 - ✓ *Monitoring* dan Pengawasan Kredit
- Bahwa Direksi harus memeriksa kembali dokumen berkas kredit, jika ada dokumen yang kurang lengkap ditanyakan ke bagian Admin Kredit (AO). Direktur Utama harusnya memastikan agar kegiatan utama seperti 5C sudah berjalan sesuai dengan ketentuan, namun pemeriksaan terkait

Halaman 123 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

hal tersebut tidak dilakukan oleh Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebagai Direktur Utama;

- Bahwa sebelum pencairan kredit, tidak semua berkas permohonan kredit yang masuk di PT BPR Tebas Lokarizki dilakukan survey, survey dilakukan jika dibutuhkan;

- Bahwa OJK tidak menemukan bukti kunjungan Sdr. Robbi Fajar Iskandar;

- Bahwa dari beberapa temuan yang telah ditemukan oleh Pengawas OJK pada saat pengawasan di PT BPR Tebas Lokarizki, ada yang sudah ditindaklanjuti, ada yang tidak ditindaklanjuti, ada yang minta penangguhan waktu;

- Bahwa untuk temuan yang tidak ditindaklanjuti alasannya masih ada permasalahan dengan pihak ketiga, misalnya mengenai tindak lanjut pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Pengikatan Agunan. Tanah KPR masih memiliki Sertifikat Induk. Kemudian sudah dilakukan proses pemecahan sertifikatnya tetapi belum selesai karena masih ada kendala di BPN (Badan Pertanahan Nasional). Kemudian untuk Sertifikat yang sudah pecah, itu belum dilakukan proses balik nama menjadi atas nama debitur;

- Bahwa uang yang ditransfer ke Developer tidak bisa dipastikan dipergunakan ke mana, karena untuk penelusuran uang ke developer tidak dilakukan oleh Pengawas OJK;

- Bahwa dalam pengawasan seharusnya ada Dual Control, namun dalam hal ini, Terdakwa bertanggung jawab sebagai pemutus dan yang bertanggung jawab dalam pengawasan kredit adalah Direktur Utama, sedangkan kasir, AO serta pegawai lainnya hanya bersifat pengusulan;

- Bahwa internal audit tidak berjalan di PT BPR Tebas Lokarizki;

- Bahwa sebelum tahun 2016, Saksi tidak menemukan PT BPR Tebas Lokarizki masuk dalam pengawasan khusus, lalu pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2018, pengawasan yang dilakukan kepada PT BPR Tebas Lokarizki bersifat pengawasan normal, kemudian barulah pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2019, statusnya berubah menjadi pengawasan intensif;

- Bahwa sesuai dengan POJK, jangka waktu pengawasan intensif adalah 1 (satu) tahun sejak ditetapkan;

- Bahwa Saksi dan Tim melakukan pemeriksaan developer secara sampling yaitu An. Hadi Purnomo. Dari hasil temuan diperoleh fakta bahwa debitur hanya membayar bunga sementara angsuran pokoknya tidak;

Halaman 124 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 PT BPR Tebas Lokarizki dan pada developer sudah melakukan perjanjian yang ditandatangani oleh kedua pihak, dari PT BPR Tebas Lokarizki diwakili oleh Direktur Utama yaitu Sdr. Robbi Fajar Iskandar;
- Bahwa yang memilih developer adalah Direktur, yang memetakan Developer adaah Direktur Utama, antara lain: kemampuan, mempunyai track record yang baik, dan memiliki modal;
- Bahwa Direktur Utama harus memastikan kondisi tanah, dalam hal ini PT BPR Tebas Lokarizki harus mengecek ke lapangan untuk mengetahui lokasi pembangunan, sertifikatnya dan sebagainya. Jika pembangunan rumah belum ada, bisa dicantumkan dengan nama KPR Indent;
- Bahwa dalam perjanjian atau MOU antara PT BPR Tebas Lokarizki dan Developer, langkah-langkah dan persyaratan minimal dalam KPR tidak tertuang. Karena di dalam MOU tidak tertuang, sehingga menyebabkan Direktur wanprestasi, dan lahan atau area masih dikuasai developer atau pemilik tanah sehingga hal ini merupakan kelemahan-kelemahan dari MOU tersebut;
- Bahwa OJK tidak pernah mengatur DP 0%;
- Bahwa debitur yang dilakukan sampling, menyatakan pada saat penandatanganan akad kredit tidak ada notaris dan tidak ada perwakilan dari PT BPR Tebas Lokarizki dan Developer;
- Bahwa penandatanganan akad kredit dilakukan di kantor developer, namun untuk debitur di Sambas melakukan penandatanganan akad kredit di PT BPR Tebas Lokarizki di Tebas;
- Bahwa yang melaporkan perkara dugaan tindak pidana perbankan yang terjadi di PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Ibu Ria Prastiani, Direktur Pemeriksaan Khusus Perbankan pada Departemen Pemeriksaan Khusus Perbankan OJK;
- Bahwa kerugian riil dari perbuatan Terdakwa diatur oleh Tim OJK, yaitu kekurangan pembentukan cadangan pinjaman sebesar 4,2 M tanpa memperhitungkan nilai agunan, karena pengikatan agunan belum dilakukan;
- Bahwa proses pemecahan sertifikat sebagai agunan sudah dilakukan tetapi sampai saat ini belum selesai, dan ini ada bukti *covernote* dari notaris, namun dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) belum ada dokumennya;
- Bahwa agunan dapat dijadikan cadangan kerugian, apabila ada debitur yang bermasalah dengan angsuran kreditnya, dan dalam masalah ini,

Halaman 125 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



karena agunannya masih belum dipecah sehingga menjadi kerugian PT BPR Tebas Lokarizki karena tidak dapat dieksekusi Bank;

- Bahwa jumlah nilai kerugian yang dialami oleh PT BPR Tebas Lokarizki didapatkan dari kredit yang macet;
- Bahwa jumlah kredit yang telah dicairkan sampai Desember tahun 2019 yaitu \pm 29 Miliar, sekitar \pm 4,2 Miliar sudah tergolong macet, sehingga kerugian PT BPR Tebas Lokarizki disebabkan oleh Bank harus mengikatkan cadangan kerugian yang besar untuk menutupi kredit debitur yang macet;
- Bahwa ada 4 (empat) kriteria Debitur yaitu: lancar, tidak lancar, kurang lancar, macet;
- Bahwa pemeriksaan terhadap agunan kredit sudah dipecah namun belum dibalik nama ke debitur, sehingga belum dilakukan pengikatan;
- Bahwa berdasarkan sampling yang dilakukan, lahan dikuasai oleh PT BPR Tebas Lokarizki, namun SHM dikuasai oleh Sdr. Hadi Purnomo;
- Bahwa SHM yang ada dikuasakan menjual tidak dapat menjadi agunan cadangan kerugian, apalagi yang SHM belum dipecahkan dan belum ada pengikatan agunan;
- Bahwa secara dokumen harusnya semua dilakukan secara berjenjang. Dari Admin Kredit (AO) sebagai petugas di lapangan sampai dengan Direktur dan Direktur Utama yang memutuskan. Dalam hal ini, karena kredit sudah cair dan Direktur Utama yang memutuskan sehingga secara struktur sudah dilengkapi;
- Bahwa yang bertanggung jawab dalam urusan kredit langsung ke Direktur Utama yang membawahi kredit;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Untuk perumahan di Kalimas yang Saksi sampaikan bahwa tidak dihadiri petugas PT BPR Tebas Lokarizki yang dilakukan di Untan, Terdakwa menanggapi bahwa pada saat itu ada dihadiri oleh PT BPR Tebas Lokarizki. Saat itu Terdakwa dan beberapa pegawai PT BPR Tebas Lokarizki pernah menghadiri dan prosesnya selama 3 (tiga) hari untuk penandatanganan berkas;
- Untuk agunan debitur dapat diselesaikan karena BPR Tebas Lokarizki memiliki kuasa menjual dan prosesnya lebih mudah karena ada akta menjual di bawah tangan, dan hal ini telah ditawarkan ke OJK;

Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi memberikan tanggapan sebagai berikut:

- Untuk perumahan di Kalimas jumlah debitur ada 52 orang dan Tim



melakukan sampling hanya sekitar 5 (lima) orang, dari keterangan beberapa debitur menyampaikan tidak bertemu dengan pegawai PT BPR Tebas Lokarizki;

- Ketika Terdakwa dapat menyelesaikan kredit macet dengan menjual agunan dari debitur, maka kredit macet tersebut dianggap lunas. Akan tetapi karena jumlah debitur dan jumlah kredit yang banyak, penjualan agunan tidak sesuai dengan kredit yang macet, sehingga tidak bisa memperbaiki kinerja dan harus ada upaya yang signifikan untuk memperbaiki kinerja PT BPR Tebas Lokarizki;

2. Saksi **Nando Nicolas Christian**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi pernah dimintai keterangan oleh penyidik OJK pada bulan Maret 2021;
- Bahwa Saksi dihadapkan ke persidangan ini sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana perbankan di PT BPR Tebas Lokarizki yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang, Saksi menjabat sebagai Spesialis Pratama Grup Investigasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS);
- Bahwa sebagai Spesialis Pratama Grup Investigasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), tugas pokok Saksi adalah sebagai berikut:
 - a. Menemukan kecurangan (*fraud*) dan/ atau dugaan adanya tindak pidana oleh pengurus, pemegang saham dan/ atau pegawai bank;
 - b. Mengoptimalkan pengembalian aset (*aset recovery*) atas kerugian bank yang dilakukan oleh pengurus, pemegang saham dan/ atau pegawai bank.

Bank yang dimaksud di atas adalah salah satunya Bank yang telah dicabut izin usahanya, dimana untuk PT BPR Tebas Lokarizki di-Cabut Ijin Usaha (CIU) oleh Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Surat Salinan Keputusan OJK Nomor Kep-19/D.03/2020 tentang Pencabutan Izin Usaha PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 27 Januari 2020;

- Bahwa Surat Tugas Saksi dan Tim ada 11 (sebelas) surat, dengan jangka waktu sejak Agustus 2020 sampai dengan Desember 2020;
- Bahwa Tim bertugas melakukan telaah, pengumpulan dokumen SOP, pencairan kredit, analisa dokumen, berdasarkan hasil analisa tersebut kami mintai keterangan dan konfirmasi terhadap PT BPR Tebas Lokarizki dan developer yang meliputi:

Halaman 127 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pengumpulan dokumen antara lain dokumen legal bank, SOP bank, dokumen kredit, voucher pencairan kredit, voucher pelunasan kredit, voucher setoran tunai, dan Tarik tunai tabungan dan dokumen-dokumen lain yang terkait;
 - b. Analisa transaksi yang terdapat pada core banking system bank dengan voucher transaksi simpanan kredit;
 - c. Permintaan keterangan sebanyak 22 kali kepada 4 mantan pengurus dan peegang saham, 6 mantan pegawai PT. BPR Tebas Lokarizki (DL) serta 8 pihak terkait;
 - d. Konfirmasi kepada 65 debitur KPR perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas, Rizki 1,2 dan 3, Arta, Kurma Residence, Mutiara 1, 2,3,4 dan 5
- Bahwa laporan dari hasil investigasi tersebut kemudian diserahkan kepada Pimpinan LPS, dan telah disetujui oleh Pimpinan LPS, dimana laporan tersebut merupakan laporan dari hasil investigatif yang pernah Saksi lakukan bersama dengan Tim dari LPS;
 - Bahwa latar belakang LPS melakukan investigasi terhadap PT BPR Tebas Lokarizki khususnya kepada Direktur, karena adanya informasi dari Tim Likuidasi yang menemukan adanya 124 kredit yang diduga bermasalah, yaitu dokumen tidak lengkap, tidak ada pengikatan, debitur susah dicari, dan kredit statusnya macet tidak dapat ditagih dengan berbagai alasannya;
 - Bahwa pemeriksaan investigasi menemukan adanya 124 kredit (KPR) pada periode April 2016 sampai dengan September 2019, adanya indikasi proses yang tidak sesuai ketentuan yang ada yaitu adanya penyimpangan-penyimpangan terkait dengan pemberian fasilitas kredit adalah sebagai berikut:
- a. Terkait transaksi bank:
 - (1) Terdapat realisasi pencairan 124 kredit (KPR) milik 120 debitur dengan nominal plafond sebesar Rp11.230.000.000 yang tidak memenuhi 5C. Hasil pencairan kredit tersebut tidak digunakan untuk kepentingan nasabah, namun Sebagian dipergunakan untuk pembelian tanah Perumahan Bumi Hijau.7 Kalimas, transaksi pelunasan dan talangan angsuran kredit (KPR) serta digunakan untuk kepentingan Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR) dengan total sekurang-kurangnya sebesar Rp4.945.999.890;

Halaman 128 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Terdapat 97 rumah yang belum terbangun dari realisasi 124 kredit (KPR) sehingga menyebabkan kerugian bank sekurang-kurangnya Rp8.870.800.000,-;
- b. Terkait dengan perbuatan Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR):
- (1) Bahwa dalam kurun waktu bulan April 2016 s.d bulan September 2019, Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR) telah memerintahkan kepada pegawai Bank yaitu: Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnama Sari yang tidak sesuai dengan ketentuan perbankan untuk memproses pembentukan hingga pencairan 124 KPR pada PT BPR yang tidak memenuhi prinsip kehati-hatian dengan cara:
- Pembuatan berkas dokumen kredit dilakukan secara formalitas.
 - Pemberian serta pencairan kredit dilakukan tanpa adanya jaminan yang memadai.
- (2) Bahwa Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), dalam melakukan pencairan KPR di PT BPR Tebas Lokarizki tidak memperhitungkan ketersediaan dana yang ada di bank sehingga diduga pada saat pencairan dana kredit sebenarnya bank tidak mempunyai dana yang cukup dan hanya sekedar pencatatan transaksi;
- (3) Bahwa dalam kurun waktu April 2016 s.d September 2019, Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), telah memerintahkan pegawai Bank (Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnama Sari) dan secara bersama-sama atau dalam waktu berbeda untuk melakukan serangkaian transaksi pencairan 124 rekening kredit milik 120 nasabah dengan nominal plafond sebesar Rp11.230.000.000 dan dana hasil pencairan kredit tersebut Sebagian besar dipergunakan untuk transaksi pembelian tanah Perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas, transaksi pelunasan untuk kepentingan Sdr. Robbi Fajar Iskandar;
- (4) Bahwa Sdr. Robbi Fajar Iskandar, mengetahui dan menyetujui dalam kurun waktu April 2016 s.d September 2019 untuk menggunakan hasil pencairan kredit (KPR) untuk

Halaman 129 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



kepentingan lain sebesar Rp4.945.999.890,00 (empat miliar sembilan ratus empat puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan sebagai pelunasan dan talangan angsuran kredit sebesar Rp2.579.036.26;
- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan untuk pembelian tanah perumahan Bumi Hijau 7 kalimas sebesar Rp1.487.035.280;
- Dana yang digunakan oleh Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebesar Rp879.928.349;

(5) Bahwa perintah Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), telah memerintahkan pegawai Bank (Sdr. Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnamasari) pada kurun waktu April 2016 s.d September 2019 untuk melakukan pembentukan dan realisasi 124 kredit (KPR) telah mengakibatkan terjadinya pencatatan yang tidak benar pada dokumen Analisa kredit dan dokumen pencairan kredit;

- Bahwa Lokasi perumahan yang dibangun oleh developer dengan fasilitas kredit (KPR) yang disiapkan oleh PT BPR Tebas Lokarizki terhadap 124 debitur sebagai berikut:
 - a. Perumahan Mutiara 1 s.d 5 yang berlokasi di Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dengan developer Sdr. Deny Rachmat.
 - b. Perumahan Rizki 1,2,3, Perumahan D.Kurma/Kurma Residence dan Perumahan Arta yang berlokasi di Kab. Singkawang, Kalimantan Barat dengan developer Sdr. Hadi Purnomo.
 - c. Perumahan Kalimas Kubu Raya, yang berlokasi di Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dengan developer Sdr. Eka Yogi
- Bahwa permasalahan-permasalahan kredit yang ada pada PT BPR Tebas Lokarizki yaitu analisa kredit, survey lapangan, data hasil survey yang tidak kondisi sebenarnya, analisa kredit tidak dilakukan secara benar hanya untuk melengkapi sehingga verifikasi perjanjian kredit dicairkan dengan perjanjian kredit di atas kertas, dan aliran dananya tidak ada;
- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Investigatif, modus operandi yang ditemukan terkait proses pembentukan kredit (KPR) PT BPR Tebas

Halaman 130 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokarizki kepada para debitur dibagi menjadi 3 (tiga) sesuai lokasi perumahan dengan rincian sebagai berikut:

a. Perumahan Lokasi Kota Singkawang:

- (1) Proses pembentukan kredit diawali dengan pengajuan dan permohonan dari debitur dengan mengisi dokumen permohonan, memberikan fotokopi KTP (suami/istri) dan fotokopi kartu keluarga yang diberikan kepada pihak developer yaitu Hadi Purnomor, Santosa, Supriyono;
- (2) Kemudian berkas dokumen diserahkan oleh pihak developer kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Roby Fajar, Uray Siti, Ilham, Januarizal (berdasarkan siapa pegawai bank yang saat itu memproses);
- (3) Atas perintah Roby Fajar, kemudian Uray Siti, Ilham, Januarizal mempersiapkan dokumen kredit dan mengisi dokumen kredit dengan tidak melakukan verifikasi terhadap calon debitur. Kemudian dokumen kredit tersebut diserahkan Kembali kepada pihak developer untuk ditandatangani oleh debitur;
- (4) Selanjutnya pihak developer bertemu dengan debitur dengan membawa dokumen kredit yang akan ditandatangani oleh debitur. Pada saat tanda tangan dokumen kredit, sebagian besar tidak dihadiri/dilakukan oleh pihak bank namun diwakilkan kepada pihak developer;
- (5) Proses tandatangan dilakukan di rumah debitur atau dilokasi sekitar Singkawang sesuai kesepakatan antara developer dan debitur;

Jadi untuk KPR di Singkawang, diawali proses dari developer meminta kepada calon pembeli untuk menyerahkan fotokopi KTP dan KK, tidak perlu melampirkan surat keterangan penghasilan atau usaha. Kemudian dokumen tersebut diserahkan ke analisis Bank, dan atas perintah Direksi, langsung dicairkan tanpa verifikasi lapangan dan langsung dibuatkan perjanjian kredit. Bank tidak menemui debitur sebagian besar dan diserahkan dari developer kepada nasabah. Tanda tangan perjanjian kredit perumahan di Singkawang bukan di bank dan sebagian besar tidak dihadiri oleh pegawai BPR. Selanjutnya developer menyerahkan dokumen kepada BPR untuk pencairan kredit.

b. Perumahan Lokasi Kabupaten Kubu Raya (Kalimas):

Halaman 131 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- (1) Proses pembentukan kredit diawali dengan pengajuan dan permohonan dari debitur dengan mengisi dokumen permohonan, memberikan fotokopi KTP(suami/istri) dan fotokopi kartu keluarga yang diberikan kepada pihak developer di kantor pemasaran developer daerah Kopma Universitas Tanjungpura Kota Pontianak yaitu Eka Yogi dan Febry Jonathan;
- (2) Kemudian berkas dokumen diserahkan oleh pihak developer kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Roby Fajar, Uray Siti, Ilham, Januarizal (berdasarkan siapa pegawai bank yang saat itu memproses);
- (3) Atas perintah Pak Robbi kemudian Uray Siti, Ilham, Januarizal mempersiapkan dokumen kredit dan mengisi dokumen kredit tanpa melakukan verifikasi kepada calon debitur. Kemudian dokumen kredit tersebut diserahkan kembali kepada pihak developer untuk ditandatangani oleh debitur;
- (4) Selanjutnya pihak developer bertemu dengan debitur dengan membawa dokumen kredit yang akan ditandatangani oleh debitur. Pada saat tandatangan dokumen kredit, sebagian besar tidak dihadiri/dilakukan oleh pihak bank namun diwakilkan kepada pihak developer;
- (5) Proses tanda tangan dilakukan di kantor pemasaran developer daerah Kopma Universitas Tanjungpura Kota Pontianak yang disaksikan oleh developer Eka Yogi dan Febri Jonatan;

Untuk di Kubu Raya caranya hampir sama dengan perumahan yang di Singkawang, penandatanganan perjanjian dilakukan di kantor pemasaran Developer di KOPMA Untan. Prosesnya hampir sama dengan Singkawang yaitu dengan memberikan fotocopy KK dan KTP suami istri. Sepanjang Pak Robbi menyetujui, maka tidak perlu dilakukan survei lapangan. Kemudian pada saat tanda tangan hanya dihadiri oleh pihak Developer, tandatangan di KOPMA Untan dan tidak bertemu atau tidak dihadiri oleh pihak bank, ini hasil dari wawancara yang dilakukan terhadap nasabah yang ditemui. Selanjutnya developer menyerahkan dokumen-dokumen kepada BPR untuk dilakukan pencairan kredit;

c. Perumahan Lokasi Kabupaten Sambas:

Halaman 132 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- (1) Proses pembentukan kredit diawali dengan pengajuan dan permohonan dari debitur dengan mengisi dokumen permohonan, memberikan fotokopi KTP (suami/istri) dan fotokopi kartu keluarga yang diberikan kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki atau kepada pihak developer yaitu Deny Rahmat atau Ricky;
- (2) Kemudian berkas dokumen diserahkan oleh pihak developer kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Roby Fajar, Uray Siti, Ilham, Januarizal (berdasarkan siapa pegawai bank yang saat itu memproses);
- (3) Atas perintah Robbi Fajar Iskandar kemudian Uray Siti, Ilham, Januarizal mempersiapkan dokumen kredit dan mengisinya untuk kemudian ditandatangani oleh debitur;
- (4) Selanjutnya debitur datang ke kantor PT BPR Tebas Lokarizki untuk menandatangani dokumen kredit yang sudah disiapkan;
- (5) Terdapat beberapa debitur yang menandatangani dokumen kredit di rumah debitur yang disaksikan oleh pegawai PT BPR Tebas Lokarizki;

Kemudian yang untuk Perumahan di Kabupaten Sambas sendiri agak berbeda, berbedanya adalah untuk proses penandatanganan perjanjian kredit itu rata2 dilakukan di kantor bank yaitu di BPR Tebas Lokarizki yang ada di kecamatan Tebas, tapi untuk proses analisa kreditnya itu kurang lebih sama dengan yang di Singkawang ataupun Kuburaya. Tidak dilaksanakan proses analisa kredit dan survey lapangannya sehingga menyebabkan kredit banyak yang macet;

- Bahwa berdasarkan hasil pengamatan bersama dengan developer dan atau diketahui oleh Sdr. Robbi Fajar Iskandar pada November 2020, ada 97 rumah yang belum terbangun dan 27 rumah yang sudah terbangun, dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi perumahan Sambas

- KPR Mutiara 1 = jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Mutiara 2 = jumlah rumah terbangun 2 unit, jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Mutiara 3 = jumlah rumah belum terbangun 5 unit
- KPR Mutiara 4 = jumlah rumah terbangun 1 unit, jumlah rumah

Halaman 133 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



belum terbangun 2 unit

- KPR Mutiara 5 = jumlah rumah belum terbangun 10 unit

Lokasi perumahan Singkawang

- KPR Rizki 1 = jumlah rumah terbangun 2 unit, jumlah rumah belum terbangun 2 unit
- KPR Rizki 2 = jumlah rumah terbangun 8 unit, jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Rizki 3 = jumlah rumah belum terbangun 6 unit
- KPR Kurma Residence = jumlah rumah terbangun 1 unit, jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Arta = jumlah rumah terbangun 4 unit, jumlah rumah belum terbangun 8 unit

Lokasi perumahan Pontianak

- KPR Bumi Hijau 7 Kalimas = jumlah rumah terbangun 9 unit, jumlah rumah belum terbangun 42 unit
- Bahwa Tim menemukan beberapa penggunaan hasil pencairan kredit yang tidak sepenuhnya untuk proses pembangunan rumah tapi dipergunakan untuk kepentingan lainnya seperti misalnya pembayaran angsuran kredit yang lain, kemudian untuk pembelian tanah di tempat yang lain serta juga ada yang dipergunakan indikasi nya dipergunakan oleh Terdakwa;
- Bahwa untuk proses dari 124 kredit KPR tersebut, kurang lebih Rp11,2 miliar yang telah dicairkan dananya oleh bank dengan baki debit posisi terakhir ketika neraca penutupan ketika bank ditutup sebesar Rp10,7 miliar;
- Bahwa dari 124 (seratus dua puluh empat) KPR tersebut, yang terbangun per November 2020 ketika Tim melakukan pengecekan fisik hanya 27 (dua puluh tujuh) rumah yg terbangun sedangkan sisanya berjumlah 97 (sembilan puluh tujuh) belum terbangun;
- Bahwa ketika melakukan proses investigasi berupa wawancara atau meminta keterangan kepada kasir atau pun staf akuntansi, menurut para analis kredit tersebut yaitu Pak Januarizal, Pak Ilham dan Bu Siti, Terdakwa tidak pernah memerintahkan untuk melakukan pengecekan dokumen, verifikasi dokumen, verifikasi nasabah secara detail dengan alasan untuk mempercepat proses penandatanganan kreditnya dan juga untuk mempercepat proses pembangunan, maka itu perlu dilakukan secara cepat sehingga proses analisa kreditnya sendiri banyak yang melanggar ketentuan di internal bank sendiri, misalnya: pada Surat Edaran maupun

Halaman 134 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/2016 tanggal 1 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, ada beberapa persyaratan ketika dalam rangka pencairan kredit misalnya harus ada sertifikat hak tanggungan untuk pemberian kredit di atas Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan pinjaman yang dicairkan rata-rata di atas Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan ini sebagian besar semua kredit yang ada ini belum ada SHT atau pun APHT nya sehingga seharusnya kalau menurut peraturan di internal BPR Tebas Lokarizki sendiri, itu tidak bisa cair, tetapi tetap dicairkan. Kemudian di dalam alur proses kredit sendiri beberapa persyaratan misalnya kalau konsumennya pegawai harus mensyaratkan adanya Kartu Pegawai dan lain sebagainya, dan itu di dalam berkas kredit tidak ditemukan dan analisa kreditnya sendiri karena hanya untuk mendukung percepatan proses penandatanganan kredit dan penyaluran kredit sehingga akhirnya tidak dilakukan secara menyeluruh oleh para analis kredit, sedangkan untuk proses aliran dana menurut keterangan para kasir yang dimintai keterangan, dalam proses pemeriksaan investigasi dan interview terkait dengan pencairan kredit sendiri itu harus sesuai arahan dari Terdakwa selaku Direktur Utama. Kondisi keuangan bank sendiri sebenarnya ada beberapa kredit yg tidak cukup uangnya, sehingga ketika kelak uangnya sudah cukup maka uang itu harus dicairkan ke mana dan untuk kepentingannya apa, itu semua dikendalikan dan diarahkan oleh Terdakwa;

- Bahwa dari hasil temuan Pemeriksaan Investigatif, maka hal-hal yang tidak sesuai ketentuan yaitu:
 - a. Bahwa dalam kurun waktu bulan April 2016 sampai dengan bulan September 2019, Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR) telah memerintahkan kepada pegawai Bank yaitu : Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnama Sari yang tidak sesuai dengan ketentuan perbankan untuk memproses pembentukan hingga pencairan 124 KPR pada PT BPR yang tidak memenuhi prinsip kehati-hatian dengan cara:
 - (1) Pembuatan berkas dokumen kredit dilakukan secara formalitas yaitu wawancara terhadap calon debitur dan pengecekan dokumen terkait profil penghasilan calon debitur (diluar KTP dan KK) tidak dilakukan pada saat analisa kredit;
 - (2) Pemberian serta pencairan kredit dilakukan tanpa adanya jaminan

Halaman 135 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



yang memadai;

- b. Bahwa hal ini menyebabkan ketentuan internal bank yaitu Keputusan Direksi PT. BPR Tebas Lokarizki No. 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/2016 yang mengatur tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah tidak dilaksanakan secara menyeluruh;
- c. Bahwa Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), dalam melakukan pencairan KPR di PT BPR Tebas Lokarizki tidak memperhitungkan ketersediaan dana yang ada di bank sehingga diduga pada saat pencairan dana kredit sebenarnya bank tidak mempunyai dana yang cukup dan hanya sekedar pencatatan transaksi, sehingga pencatatan transaksi di bank saat itu sulit dibuktikan kebenarannya (bahwa hal ini diduga bertentangan dengan Pasal 49 ayat 1 huruf C Undang-Undang Perbankan);
 - Bahwa perihal berkas kerjasama agunan, pada berkas kredit itu ada lampirannya berupa agunannya misalnya Sertifikat Hak Miliknya, ada Sertifikatnya terutama Hak Milik, cuma yang ditemukan itu hampir sebagian mungkin kalau dari 124 itu belum ada yang dibalik nama, baik untuk Perumahan yang ada di Kubu Raya, di Singkawang maupun di Sambas, itu rata-rata belum diproses balik nama. Dan kemudian untuk yang dipecah Sertifikat itu pun yang ditemukan baru yang ada di Singkawang, sedangkan untuk di tempat yang lainnya belum dilakukan pemecahan Sertifikat;
 - Bahwa hasil dari laporan terkait dengan proses 97 rumah yang sampai per November 2020 yang belum dibangun itu indikasi kerugiannya ± 8,8 Miliar itu perhitungannya dari jumlah kredit yang dikururkan terkait untuk 97 rumah tersebut;
 - Bahwa ketika Tim menelusuri hal tersebut, Tim belum bisa memperhitungkan terkait agunan karena agunan sendiri rata-rata tidak diikat secara sempurna, karena pengikatan APHT nya tidak ada, kemudian agunan sendiri masih atas nama pihak lain, belum atas nama Debitur. Kemudian, jika melihat berkas kredit, nilai agunan yang disebutkan di berkas kredit itu adalah nilai dari kredit rumah itu sendiri. Jadi ketika ditanyakan kepada analis, menurut mereka itu belum dilakukan sehingga tidak dapat menghitung berapa jika nanti dijual, estimasinya berapa, karena untuk proses menjual sendiri apakah sudah dilakukan atau belum itupun masih perlu ada beberapa step ke depan yang mungkin nanti Tim Likuidasi yang di dalam operasionalnya, ketika mereka melaksanakan proses Likuidasi apakah itu sudah bisa dilakukan atau belum dan juga untuk

Halaman 136 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilainya sendiri itu juga belum ada datanya;

- Bahwa produk hasil Investigasi yang Saksi lakukan bersama Tim berupa Laporan Pemeriksaan Investigatif atas peruntukkan KPR yang diduga tidak sesuai dengan ketentuan yaitu Nomor: LAP-1/GINF/2021 tanggal 20 Januari 2021;
- Bahwa isi laporan tersebut terkait terdapat realisasi kredit sebesar Rp11,2 miliar untuk 124 kredit. Lalu indikasinya ada kerugian bagi bank terkait dengan 97 rumah yang belum terbangun dari realiasi 124 kredit. Kemudian juga adanya indikasi perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan oleh Terdakwa. Kemudian pemberian dan pencairan kredit dilakukan tanpa adanya analisis yang memadai, proses pencairan kredit di bank sendiri sebagian besar tidak memperhitungkan ketersediaan dana yang ada di bank sehingga beberapa proses pencairan itu tidak memiliki dana yang cukup dan hanya di atas kertas saja, hanya sekedar pencatatan transaksi saja tetapi nyatanya uang tidak ada. Selanjutnya dari pencairan Rp11,2 miliar, tidak semua dipergunakan untuk kepentingan perumahan, yang berhasil dilakukan identifikasi sekitar Rp4,9miliar dipergunakan untuk di luar proses pembangunan perumahan, yaitu ada yang digunakan untuk pelunasan dan talangan angsuran kredit lainnya yang tidak terkait dengan sertifikat sebesar 2,5 miliar, lalu untuk pembelian tanah di daerah Kalimas sebesar 1,4 miliar, ada yang digunakan oleh Terdakwa indikasinya sebesar 879 juta, sehingga waktu itu pimpinan meminta Tim untuk mengkoordinasikan temuan-temuan ini kepada penegak hukum dalam hal ini OJK;
- Bahwa parameter LPS memutuskan untuk melikuidasi sebuah bank yaitu ketika bank tersebut dilaporkan oleh OJK bahwa bank tidak dapat diselamatkan, statusnya belum dicabut izin usahanya, masih informasi bank masih tidak dapat disehatkan. Ketika tidak dapat disehatkan barulah di situ LPS akan memilih beberapa opsi, apakah diselamatkan atau tidak dapat dapat diselamatkan;
- Bahwa berdasarkan hasil investigasi, penyebab para debitur tidak mampu membayar kembali angsuran KPR yaitu sekitar 60-an debitur yang ditemui terkait dengan 124 kredit tersebut yaitu:
 - karena rumahnya belum terbangun;
 - ada juga nasabah secara finansial tidak bisa melakukan pembayaran, misalnya ada yang pekerjaannya merupakan ojek online, untuk kredit sebesar itu dengan penghasilannya tidak mungkin

Halaman 137 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



mencukupi, itu pengakuan debiturnya sendiri. Ada juga yang mengatakan dia sudah tidak punya kemampuan membayar, jadi silakan pihak bank untuk memproses saja rumahnya;

- Bahwa terkait dengan perjanjian kredit antara debitur dengan BPR, ada yang sudah menandatangani Perjanjian Kredit sejak tahun 2016, jadi kalau dihitung tahun 2020 sudah 4 tahun, untuk debitur-debitur tersebut mengatakan selama 4 tahun tidak ada progressnya sama sekali, tidak sesuai dengan apa yang tercantum pada perjanjian kredit;
- Bahwa terkait dengan dana Rp879 juta, Saksi Tiswa menelusuri dari data transaksi ke bank terkait dengan pencairan kreditnya sendiri, ditanyakan kepada kasir maupun staf akuntansi yang ada di bank, ini uangnya ke mana saja dan ditemukan fakta bahwa ada yang untuk menalangi angsuran dan ada yang dipergunakan oleh Terdakwa. Kemudian setelah ditemukan hal tersebut, ditanyakan kepada Terdakwa dana tersebut dipergunakan untuk apa dan Terdakwa sendiri tidak menjelaskan secara detail dipergunakan untuk apa, hanya menyatakan benar ia menggunakan uangnya sebagaimana yang ada pada data, tetapi tidak dijelaskan secara rinci;
- Bahwa terkait tanah yang ada di 3 perumahan tersebut tanahnya dalam posisi kosong begitu saja, sehingga jika dikatakan dikuasai oleh LPS atau oleh BPR juga tidak ada plangnya di situ. Misalnya di Kubu Raya, ada rumah yang sudah dibangun dan sudah ditempati, tetapi untuk tanah yang masih kosong tidak ada plang misalnya "*di sini sudah dikuasai oleh BPR*";
- Bahwa terkait dokumen tanah sudah ada di bank, sertifikatnya rata-rata sudah ada di bank;
- Bahwa Saksi beserta tim tidak menemukan motif Terdakwa melakukan perbuatannya berupa penyeimbangan uang masuk dan uang keluar di akhir hari, meskipun dananya secara fisik tidak ada;
- Bahwa Terdakwa selalu mengatakan bahwa beliau ingin dapat meningkatkan kinerja banknya secara lebih tinggi, lebih cepat dan lebih baik, jadi ia ingin menyalurkan KPR juga secara lebih masif, lebih cepat, lebih banyak sehingga akhirnya proses-proses verifikasi, pengecekan, lapangan, identifikasi dan lainnya sebagainya jadi *by pass*;
- Bahwa *fraud* sebenarnya banyak artinya. Jika diartikan secara *simple*, *fraud* itu terkait perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan ataupun tidak sesuai norma yang biasanya ada keuntungan untuk pribadi ataupun keuntungan pihak lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari serangkaian proses investigasi yang dilakukan, kami melihat ada indikasi ke arah *fraud* karena terkait adanya pelanggaran-pelanggaran ketentuan, proses perbankan baik dalam proses pembentukan kredit maupun proses pencairan kreditnya serta tidak adanya kontrol dan pagar-pagar, filter-filter yang terjadi pada proses pembentukan, pencairan kreditnya hingga penggunaan dari uang kredit itu sendiri;
- Bahwa uang sebesar Rp897 juta yang digunakan oleh Terdakwa, belum bisa dijabarkan detail satu per satu. Tetapi yang didapatkan Tim bahwa memang benar Terdakwa yang mengelola maupun menguasai dana tersebut;
- Bahwa untuk kredit per bulannya, angsurannya berbeda, sesuai tenor dan nilai kreditnya, nilai kreditnya rata-rata di atas Rp50 juta;
- Bahwa berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pak Ivandri selaku Pemegang Saham Pengendali dan Komisaris, kalau secara detail tidak mengetahui tapi memang yang bersangkutan mengetahui bahwa BPR menyalurkan KPR-KPR kepada nasabah, cuma untuk pengendalian sehari-harinya diserahkan kepada Pak Robbi sepenuhnya, termasuk urusan dengan developer;
- Bahwa developer yang di Kubu Raya kerjasama antara Terdakwa dengan developer Sdr. Inus Ridho, Direksi BPR di Kota Singkawang, dari situlah kenal developer hingga akhirnya bekerja sama. Untuk yang di Singkawang juga kenalan dari Sdr. Inus Ridho kemudian kerjasama dengan Terdakwa, sedangkan developer di Sambas, sebagian masih berhubungan keluarga dengan Terdakwa yaitu ipar dari istrinya atau kakaknya yang bekerja di bank juga;
- Bahwa terkait konflik kepentingan, sepanjang dinyatakan jelas apa hubungan developer dengan pihak bank maka tidak ada larangannya, tetapi tetap faktor kehati-hatian dan 5C itu tetap harus berlaku;
- Bahwa bank ketika masih dalam proses operasional, itu pengawasannya ada dalam OJK. Ketika bank itu belum dicabut izin usahanya baik ketika masuk status bank dalam pengawasan intensif atau bank dalam pengawasan khusus, itu semua pengawasannya masih dipegang oleh OJK. Kemudian ketika bank tidak bisa diselamatkan karena kondisinya pemburukan dan tidak ada perbaikan, maka OJK akan mengirimkan surat kepada LPS yang isinya bahwa bank ini dinyatakan tidak dapat diselamatkan, maka kemudian LPS akan menentukan fungsi resolusi apa yang akan diambil terkait bank tersebut, apakah akan dilikuidasi atau

Halaman 139 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



apakah akan diselamatkan. Ketika ternyata kemudian LPS memilih untuk bank tersebut akan dilikuidasi, bank tersebut akan diinformasikan kepada OJK sehingga OJK kemudian akan mencabut izin usahanya. Ketika bank tersebut sudah dicabut izin usahanya, maka sesuai dengan Undang-Undang LPS, bahwa bagi bank yang dicabut izin usahanya, maka di situ LPS akan masuk untuk menjalankan proses likuidasinya. Mungkin kalau di perusahaan umum istilahnya kepailitan tapi kalau di bank namanya likuidasi. Proses likuidasi tersebut dijalankan, dan fungsi jaminan simpanan juga dijalankan oleh LPS. Jadi LPS akan membayarkan simpanan nasabah yang ada di bank, baik itu tabungan biasa ataupun deposito yang sesuai dengan ketentuan perbankan. Lalu LPS juga akan melaksanakan fungsi penagihan terhadap kredit-kredit yang ada di bank itu. Jadi ketika bank tersebut sudah dicabut izin usahanya, maka LPS akan melakukan juga fungsi penagihan. Itu semua sesuai Undang-Undang tidak dijalankan LPS secara langsung, tetapi LPS akan membentuk yang namanya Tim Likuidasi. Jadi Tim Likuidasi ini yang mengangkatnya adalah LPS, dan bertanggung jawab kepada LPS, namun dalam operasional tugasnya berfungsi secara mandiri. Pada Undang-Undang LPS juga ada yang menyatakan LPS mempunyai kewenangan untuk meminta informasi, keterangan terkait apa yang terjadi di bank ketika bank masih operasional, juga bisa saja meminta ganti rugi kepada Direksi ataupun Pengurus ataupun Pemegang Saham bank yang menyebabkan bank gaga, makanya LPS bisa melakukan investigasinya berdasarkan data yang ada di bank ketika bank dilakukan penutupan;

- Bahwa hingga saat ini, ada 97 (sembilan puluh tujuh) rumah yang belum terbangun;
- Bahwa developer membangun rumah sesuai dengan dana yang disampaikan oleh pihak bank, Terdakwa, ataupun anggotanya kepada developer. Jadi jika dana yang diserahkan hanya cukup untuk 3 rumah meskipun kewajibannya untuk 10 rumah, maka yang dibangun hanya 3 rumah saja, sisa 7 rumahnya belum bisa dibangun karena dananya belum diserahkan;
- Bahwa Saksi Ridho dihukum karena melakukan tindak pidana perbankan di BPR Sambas Arta;
- Bahwa untuk proses pembangunan perumahan khususnya BPR, Terdakwa mencontoh Saksi Ridho;
- Bahwa motif Terdakwa melakukan perbuatannya tidak ditemukan secara jelas;

Halaman 140 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa penggunaan dana sebesar Rp879 jutaan tersebut diketahui oleh developer, dan membutuhkan data lebih lanjut tentang detailnya;

Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

3. Saksi **Tiswa Ramdani**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan penugasan investigasi kepada PT BPR Tebas Lokarizki yang berlokasi di Kabupaten Sambas, tugas Saksi dan Tim adalah menggunakan data posisi CIU di ketika Bank dicabut izin usahanya oleh OJK posisi Januari 2020, dari data tersebut kemudian dianalisa terkait data transaksi yang ada di Kas Bank atau transaksi kredit maupun simpanan. Hal ini dilakukan untuk melihat aliran dana terkait pencairan atas 124 kredit KPR yang Rp11,2 miliar;
- Bahwa yang Saksi temukan atas investigasi yang dilakukan yaitu:
 - (1) Dari kas bank disetor tunai ke rekening ABA PT BPR Sambas Arta di PT BPR Tebas Lokarizki sebesar Rp506.386.905,00 pada tanggal 18 April 2016;
 - (2) Dari kas bank masuk ke rekening developer ada 4 orang, pegawai developer 1 orang dan pihak terkait secara setoran tunai dengan total sebesar Rp6.272.690.210,00 pada periode April 2016 sampai dengan September 2019 yang kemudian ditarik tunai via teller secara bertahap sesuai kondisi kas bank;
 - (3) Pelunasan maupun angsuran kredit atas nama nasabah-nasabah dengan total nilai sebesar Rp2.579.036.261,00 pencairan atas 23 kredit KPR yang tidak ada sangkut pautnya dengan 124 kredit KPR;
 - (4) Dana sebesar Rp.879.928.349 diambil tunai dan dikelola oleh Terdakwa;
 - (5) Dana sebesar Rp.302.758.275,00 digunakan untuk biaya transaksi realisasi dari 124 kredit (KPR) PT BPR Tebas Lokarizki, biaya admin, inventaris dan lain-lain;
 - (6) Dana sebesar Rp.719.500.000,00 yang tidak dapat dipetakan karena dalam sistem itu untuk periode November 2016 sampai dengan Maret 2017 ada beberapa back up transaksi dari *core banking system* yang tidak kami temukan;
 - (7) Aliran dari pencairan 124 kredit tersebut di atas terdapat

Halaman 141 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



penggunaan dana yang bukan untuk pembangunan perumahan-perumahan, tetapi digunakan untuk kepentingan lainnya, antara lain adalah untuk pembelian tanah untuk Perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas yang ada di Kabupaten Kubu Raya, kemudian untuk pelunasan dan talangan angsuran kredit serta penggunaan pribadi Robby Fajar Iskandar sekurang-kurangnya Rp4.945.999.890,00;

(8) Terdapat pencairan kredit yang tidak memperhitungkan likuiditas bank, dimana kondisi bank pada periode 2017 s.d 2019 tidak memiliki kas yang cukup untuk melakukan pencairan kredit sebanyak 76 kredit dengan total plafond sebesar Rp7.114.000.000,00. Ketika pencairan kredit likuiditas bank tidak mencukupi maka Pak Robbi akan memerintahkan teller untuk melakukan transaksi kas masuk antara lain ada setoran tunai, pembayaran angsuran, pelunasan kredit. Seolah-olah kas bank itu ada uangnya padahal transaksi uang masuk tersebut tanpa disertai dengan adanya uang masuk secara fisik ke bank. Jadi transaksi tersebut hanya sebagai pencatatan pada sistem bank saja;

- Bahwa untuk dana sebesar Rp.879.928.349 ini kami dapatkan informasi dari keterangan dari Pak Robbi sendiri dan juga dari mantan pegawai dari BPT. Ketika dalam pencairan kredit, ada untuk biaya admin, ada termasuk biaya-biaya lain, dari situ ada sisa, dari sisa-sisa tersebut menurut keterangan dari teller dan juga Pak Robbi bahwa itu diambil secara tunai atau dikelola oleh Pak Robbi sendiri. Penggunaannya untuk apa secara dokumen kami tidak menemukan karena hasil keterangan dari teller bahwa untuk penarikan tunai tersebut tanpa disertai dengan catatan;
- Bahwa hal seperti itu tidak dibenarkan, seharusnya uang yang keluar masuk dari perbankan di bank itu harus tercatat dalam sistem bank dan juga harus ada bukti dalam bentuk slip atau voucher;
- Bahwa terkait dengan tanah yang di Kalimas itu yang dibeli dengan dana 1,487 miliar itu berbeda dengan tanah perumahan, tetapi masih 1 bagian hamparan dengan tanah perumahan Kalimas, dan itu tidak terkait dengan perumahan Kalimas pertama yang sudah keluar dananya. Terkait dengan pembelian tanah di Kalimas dengan dan 1,4 miliar itu ada 2 sertifikat dengan 2 hamparan, yang 1 itu untuk berapa hektarnya saya tidak ingat, tapi untuk yang 1 itu Perumahan Bumi Kalimas 7 ini, yang satunya lagi bukan buat perumahan dan berdasarkan konfirmasi kami kepada Pak Robbi, 1,4 miliar ini sebenarnya untuk membayar sisanya yang luas hamparan yang satunya lagi. Karena yang perumahan kalimas



sendiri tanahnya sudah lunas, ini sisa tanah yang sebelahnya, di luar 124 kredit KPR;

- Bahwa atas temuan kami nominal uang sebesar 879 juta yang ditarik tunai atau dikelola oleh Pak Robbi, kami juga melakukan konfirmasi kepada teller dan juga kepada ke Pak Robbi sendiri, dari keterangan Pak Robbi dan kami sandingkan dengan keterangannya teller bahwa terkait dengan pencairan 124 kredit-kredit tersebut ada selisih, tetapi tidak dalam satu waktu ada selisihnya. Dan Pak Robbi memerintahkan teller atau kasir di tanggal pencairan di mana ada yang digunakan untuk setoran tabungan, ada juga yang dilakukan penarikan tunai oleh Pak Robbi tanpa disertai dengan bukti pengeluaran uang, slip atau voucher penarikannya. Ada juga yang memang untuk setoran kredit. Maksud dari ditarik tunai atau dikelolanya sendiri itu semua atas perintah Pak Robbi untuk ke mana-mana saja. Tetapi memang untuk penarikan tunainya sendiri ini setelah dikonfirmasi ke teller dan Pak Robbi sendiri, ini memang penarikan tunainya tanpa disertai dengan bukti pengeluaran uang;
- Bahwa mengenai uang yang sebesar 2,5 miliar itu terkait dengan 23 pencairan kredit yang untuk melunasi beberapa kredit yang lainnya, tidak terkait dengan 124 kredit KPR. Untuk melunasi kredit existing. Pelunasan atau talangan angsuran yang tidak terkait dengan 124 kredit KPR ini;
- Bahwa 23 kredit yang digunakan untuk pelunasan kredit existing ada nama debiturnya semua dan Dari hasil kami cek ke lapangan mereka ada semua. Dan kreditnya secara dokumen ada, dan secara nasabah pun mereka memang pernah mengajukan. Mereka tidak tahu uangnya digunakan untuk membayar angsuran ataupun pelunasan existing lainnya karena mereka tahunya mereka mengajukan kredit hasilnya berupa rumah yang dibangun oleh BPR. Untuk transparansi dana nya mereka tidak tahu;
- Bahwa untuk dana talangan, perintahnya dari Pak Robbi. Pemeriksaan kami kepada teller dan pegawai bank, itu atas perintah dari pak Robbi;
- Bahwa setiap hasil olahan dan analisa data terhadap transaksi pada sistem perbankan pasti kami lakukan klarifikasi dan keterangan kepada Pegawai maupun Pengurus, atau pak Robbi yang memerintahkan. Jadi di kedua belah pihak ini kami lakukan permintaan keterangan untuk lebih menguatkan bahwa transaksi yang terjadi itu betul terjadi dan memang ada yang memerintahkan;
- Bahwa alasan Terdakwa melakukan perbuatan menyeimbangkan neraca harian yaitu Pada saat itu BPR itu sendiri sedang gencar-

Halaman 143 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



gencarnya melakukan pencairan kredit KPR, tetapi secara keuangan bank, bank itu tidak memiliki dana sehingga yang dilakukan adalah bagaimana menambah kasnya dulu sehingga seolah-olah ada uang masuk sehingga secara kas bank itu menambah baru dilakukan pencairan kredit. Ini sebenarnya dilihat bahwa pencairan kredit ini sebesar 6,9 miliar ini masuk ke rekening Developer dan pihak terkait, berarti secara sistem sudah beres, dan uang itu sudah masuk ke rekening Developer atau pihak terkait. Bagaimana caranya bank in mengeluarkan uang secara fisik dalam artian transaksi yang terjadi dalam tanda kutip tidak ada uang yang masuk. Tetapi secara nominal tabungan dari pihak developer atau pihak terkait yang melakukan pencairan ini kan bertambah. Itu dilakukan ketika ada nasabah lain simpanan yang menabung atau menyimpan deposito sehingga kas bank nya secara real fisik ada barulah itu uang tabungan dari pihak developer atau pihak terkait itu dilakukan tarik tunai;

- Bahwa penarikan tunai developer segala macam itu baik nominalnya berapa tetap atas arahan pak Robbi;
- Bahwa secara detail seperti itu developer tidak tahu prosesnya, tetapi mereka secara umumnya mereka mengetahui bahwa mereka juga developer memang datang ke bank atau menandatangani slip tarik tunai untuk penarikan tunai dari tabungannya;
- Bahwa dari 124 kredit total debiturnya sebenarnya 120 debitur, tetapi yang bisa ditemui untuk dimintai keterangan karena alamatnya jelas dan orangnya bisa ditemui hanya sekitar \pm 65 orang;
- Bahwa ketika Tim datang alamatnya, yang bersangkutan sudah tidak beralamat di situ ataupun orangnya tidak mau lagi mau memberikan keterangan karena menganggap ia sudah tidak mau tahu apa yang terjadi di bank karena sudah terlalu lama. Tetapi lebih banyak yang tidak bisa ditemui, karena alamatnya tidak jelas atau tidak ada identitas lain misalnya nomor telepon, ataupun ada nomor teleponnya tapi sudah tidak bisa dihubungi lagi;
- Bahwa pendahuluannya adalah karena Tim Likuidasi yang melaksanakan inewstigasi itu yang menemukan bahwa di dalam proses kredit-kredit ini ada indikasi-indikasi keanehan seperti nasabah tidak bisa ditemui ataupun nasabah tidak mau melanjutkan, dokumen-dokumen yang tidak ada, sehingga Tim Likuidasi melalui grup Likuidasi yang sifatnya memang intens berkoordinasi dengan LPS, memberitahukan kepada Tim dan meminta untuk dilakukan investigasi terhadap 124 kredit tersebut;



- Bahwa untuk kredit per bulan, angsurannya berbeda sesuai tenor dan nilai kreditnya, nilai kreditnya rata-rata di atas Rp50 juta, misalnya untuk plafond kredit Rp80.000.000,00, jangka waktu 180 bulan, pokok+bunga per bulannya Rp1.100.000,00;
- Bahwa rata-rata untuk tenor kredit di PK antara 10 sampai 15 tahun, ada yang 10 tahun ada yang 15 tahun;
- Bahwa pada berkas kredit tidak ada melampirkan slip gaji;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa penggunaan dana sebesar Rp879 jutaan itu penggunaan dananya diketahui oleh developer, untuk detailnya perlu data lebih lanjut;

Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

4. Saksi Andy Aryanto, S.E., di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan penugasan investigasi kepada PT BPR Tebas Lokarizki yang berlokasi di Kabupaten Sambas;
- Bahwa hasil investigasi yang dilakukan terhadap temuan dana kredit yaitu:

1. Ada permasalahan yang terjadi terhadap 124 debitur yang tersebar dari debitur di Perumahan Kalimas Pontianak, debitur di Perumahan Rizki 1, 2, 3 dan Arta Singkawang dan sisanya di debitur di Perumahan Kabupaten Sambas, yaitu debitur tidak mau melakukan pembayaran dengan alasan debitur (1) karena rumah mereka tidak dibangun oleh developer, (2) debitur itu tidak mempunyai kemampuan bayar;

2. Selanjutnya Tim Likuidasi melakukan survey ke lapangan dan ditemukan 97 perumahan belum terbangun sementara di pencatatan bank dari 97 debitur yang belum dibangun perumahan tersebut PT BPR Tebas Lokarizki telah mencairkan dana 100% artinya dana yang diakadkan itu sudah dicairkan sudah 100%, sementara perumahan itu tidak dibangun;

- Bahwa Tim Likuidasi itu bertugas sejak tanggal 7 Februari 2020;
- Bahwa Tim Likuidasi melakukan investigasi sendiri berdasarkan temuan sendiri;
- Bahwa terkait dengan pembicaraan mengenai penyelamatan bank antara BPR dan LPS, hal itu tidak melibatkan Tim Likuidasi karena Tim Likuidasi itu terbentuk setelah bank itu dicabut izin usahanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 8 April 2021 Tim Likuidasi ada melakukan pertemuan dengan Direktur Non Aktif BPR Tebas Lokarizki yaitu Terdakwa dan Pemegang Saham Pengendali Pak Ivandri di Tebas, dalam pembahasan itu dibahas:

- 1) Mengenai tanggung jawab Direksi Non Aktif yaitu Robbi Fajar Iskandar dalam hal membantu Tim Likuidasi untuk pencairan aset karena di BPR Tebas Lokarizki banyak sekali kami temui agunan-agunan yang tidak ada dalam penguasaan Tim Likuidasi salah satu contohnya di Perumahan Tebas, itu agunannya berupa SKT, masih tidak dalam penguasaan Tim Likuidasi.
- 2) Yang kedua, Tim meminta agar Tim Likuidasi dibantu dalam hal proses penerbitan atau peningkatan hak misalnya dari SKT ke SHM atau kami Tim Likuidasi dibantu dalam hal pembuatan Surat Kuasa Jual, di mana rata-rata Debitur KPR itu di agunannya masih atas nama pemilik yang lama belum dibalik nama ke Debitur;

- Bahwa untuk pembayaran dana pihak ketiga yang ada di BPR langsung ke LPS di bagian lain, tidak tugas di Tim Likuidasi;

- Bahwa ketika Tim Likuidasi sudah mencairkan aset yang dimiliki oleh BPR, Tim Likuidasi harus mengembalikan tabungan, deposito kewajiban kepada pihak nasabah atau pihak kreditur, ketika sudah dicairkan aset BPR ini dan sudah dibayarkan kepada kreditur dalam bentuk tabungan atau dalam deposito, ketika asetnya lebih kecil daripada kewajiban yang harus dibayarkan, selisih kurangnya menjadi tanggung jawab PSP atau Pemegang Saham Pengendali dengan cara membuat Pengakuan Surat Hutang;

- Bahwa yang menjadi tanggung jawab PSP adalah selisih atas kekurangan bayar terhadap dana talangan yang dibayarkan oleh LPS. Terkait dengan Tindak Pidana Perbankan itu dipertanggungjawabkan oleh masing-masing, tergantung siapa yang melakukan;

- Bahwa setelah bank ditutup izin usahanya atau dinyatakan likuidasi usahanya oleh OJK, maka LPS membentuk Tim Likuidasi kebetulan di PT BPR Tebas Lokarizki Tim Likuidasinya adalah salah satunya adalah Saksi. Berdasarkan Peraturan Lembaga penjamin Simpanan Nomor: 1/PLPS/2011 yang telah diubah dengan Peraturan penjamin Simpanan Nomor: 1/PLPS/2015, Pasal 9, Tugas dan wewenang Tim Likuidasi, adalah sebagai berikut:

- a. Menyelesaikan hal-hal yang berkaitan dengan pembubaran

Halaman 146 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



badan hukum bank.

b. Menyelesaikan hal-hal yang berkaitan dengan pemutusan hubungan kerja, penyelesaian gaji terutang, dan pesangon pegawai bank.

c. Melakukan pemberesan aset dan kewajiban bank.

d. Menyampaikan laporan kepada LPS.

e. Melakukan pertanggungjawaban Likuidasi Bank.

f. Melakukan penyelesaian atas kewajiban dari pihak-pihak yang melakukan kelalaian atau perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian atau membahayakan kelangsungan usaha bank.

g. Melakukan tugas lain yang dianggap perlu untuk pelaksanaan likuidasi bank.

h. Membantu kelancaran Pelaksanaan Penjaminan Simpanan;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

5. Saksi **Riza Setiawan**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan investigasi PT BPR Tebas Lokarizki yang berlokasi di Kabupaten Sambas;
- Bahwa Saksi bekerja di PT BPR Tebas Lokarizki sejak tahun 2007 atau tahun 2008, pada saat itu Saksi bekerja pada bagian kredit (*Credit Officer*), kemudian tahun 2013 sampai dengan tahun 2019, Saksi bekerja pada bagian Pengawas Internal (*Control Internal*);
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi pada saat menjabat pada bagian Pengawas Internal, adalah sebagai berikut:
 - 1) Melakukan control tabungan, deposito, kredit dan akutansi. Hasil dari pelaksanaan tugas saksi tersebut saksi laporkan kepada Direksi, untuk pelaksanaan tugas yang dilakukan harian saksi laporkan setiap harinya secara lisan, namun untuk laporan triwulan saksi laporkan secara tertulis kepada Direksi dalam bentuk laporan tertulis.
 - 2) Membantu bagian kredit untuk melakukan *On The Spot* (OTS), terhadap calon debitur untuk mengetahui kelayakan terhadap calon debitur;
- Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki BPR memberikan fasilitas kredit (KPR) untuk perumahan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perumahan Mutiara 1 s.d 5 yang berlokasi di Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dimana Kerjasama dengan developer yang telah ditunjuk oleh Bank adalah Sdr. Deny Rachmat;
 - b. Perumahan Rizki 1,2,3, Perumahan D.Kurma/Kurma Residence dan Perumahan Arta yang berlokasi di Kab. Singkawang, Kalimantan Barat dimana Kerjasama dengan developer yang telah ditunjuk oleh Bank adalah Sdr. Hadi Purnomo;
 - c. Perumahan Kalimas Kubu Raya, yang berlokasi di Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dimana Kerjasama dengan developer yang telah ditunjuk oleh Bank adalah Sdr. Eka Yogi;
- Bahwa yang Saksi ketahui antara developer Sdr. Deny Rachmat dengan BPR sudah terdapat Perjanjian Kerjasamanya, namun Saksi lupa dibuatnya kapan dan apa isi dalam Perjanjian Kerjasama tersebut;
 - Bahwa untuk perumahan di wilayah Sambas, kontrol lapangan dilakukan setelah adanya pengajuan kredit dan Saksi bertugas untuk perumahan di wilayah Sambas;
 - Bahwa debitur-debitur yang mengajukan kredit KPR ada yang bertemu langsung, ada juga yang datang ke kantor PT BPR Tebas Lokarizki;
 - Bahwa persyaratan untuk mengajukan kredit KPR yaitu melampirkan fotocopy KTP, fotocopy KK, slip gaji dan surat nikah;
 - Bahwa persyaratan tersebut dilengkapi oleh debitur, namun ada juga yang persyaratannya menyusul;
 - Bahwa agunan untuk KPR yaitu Sertifikat KPR itu sendiri, tetapi masih belum selesai proses pemecahan sertifikatnya sehingga belum dibalik nama ke nama debitur, karena sertifikatnya masih sertifikat induk masih atas nama orang lain;
 - Bahwa menurut Saksi, seharusnya sertifikat KPR itu sudah atas nama debitur;
 - Bahwa seharusnya jika dokumen belum dilengkapi tidak bisa dilakukan pencairan kredit, tetapi karena pertimbangan sertifikat dalam proses pemecahan jadi dapat dilakukan, dan ini dilakukan atas perintah direktur utama yaitu Terdakwa;
 - Bahwa Yang menyetujui kredit dapat dicairkan adalah Terdakwa;
 - Bahwa tugas pokok Saksi sebagai control internal ialah mengecek alur tabungan, deposito, pembukuan, kredit;

Halaman 148 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 dari 124 kredit yang disalurkan ke debitur, Saksi tidak mengecek pekerjaan masing-masing debitur, namun untuk wilayah Sambas, kebanyakan bekerja di perusahaan sawit;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah, persyaratan untuk mengajukan kredit KPR Cukup KTP dan KK;
- Bahwa dokumen ada yang berbentuk Akta Notaris, ada juga yang di bawah tangan;
- Bahwa sebagai kontrol internal, Saksi punya wewenang untuk menyampaikan layak atau tidaknya berkas yang diajukan oleh debitur kepada Direktur;
- Bahwa untuk di wilayah Sambas menurut Saksi layak diberikan kredit;
- Bahwa Saksi menjadi kredit officer sejak awal masuk pada tahun 2007 atau 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa pada saat kredit terhadap 124 KPR, Saksi sudah menjadi control internal dan tidak lagi di bagian kredit.
- Bahwa di PT BPR Tebas Lokarizki ada 3 (tiga) orang AO kredit officer;
- Bahwa admin kredit juga melakukan on the spot;
- Bahwa OTS itu suatu keharusan;
- Bahwa tidak OTS berarti itu melanggar ketentuan;
- Bahwa atas pengajuan kredit calon debitur juga dilakukan BI Checking;
- Bahwa control internal membantu bagian kredit untuk melakukan on the spot, hal ini berarti membantu melakukan survey;
- Bahwa tidak ada rekomendasi yang Saksi berikan mengenai layak atau tidak layaknya berkas kredit yang diajukan debitur, hanya mengecek nasabah itu betul ada atau tidak orangnya, dan dilihat usahanya di bidang apa;
- Bahwa yang membuat laporan account officer;
- Bahwa yang melakukan analisa kredit account officer;
- Bahwa yang tanda tangan di laporan tersebut account officer;
- Bahwa Saksi membuat pengawasan laporan tahunan;
- Bahwa tugas pokok Saksi adalah pengawasan, tabungan, transaksi, membuat laporan ke direktur utama dan direktur kepatuhan, isi laporan alur kas dan alur kredit. control internal dibawah direktur utama;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut: semua kredit ada analisa permohonannya, semua sudah *by system*, tinggal

Halaman 149 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

diinput nama, nanti penghasilan muncul, tertulis pada akun admin officer, Keputusan Direktur, dan Keputusan Direktur Utama. Setiap permohonan itu selalu dilampirkan analisa permohonan kredit;

Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

6. Saksi **Syarifuddin**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan investigasi PT BPR Tebas Lokarizki yang berlokasi di Kabupaten Sambas;
- Bahwa Saksi bekerja di PT BPR Tebas Lokarizki sejak tahun 2006 sampai tahun 2020, Saksi menjabat sebagai *Collector* (tukang tagih);
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi sebagai bagian collector kredit PT BPR Tebas Lokarizki adalah:
 - a)** Melakukan penagihan terhadap kredit – kredit yang macet secara khusus di wilayah Tebas dan Sambas;
 - b)** Menginformasikan kepada Debitur via sms tentang tagihan yang seharusnya di bayar;
 - c)** Melakukan peneguran SP-1, SP-2, dan SP-3 terhadap debitur yang menunggak pembayarannya di BPR Tebas;
- Bahwa alasan debitur tidak dapat membayar angsuran pada umumnya karena ada masalah ekonomi, dan ada masalah keluarga;
- Bahwa Saksi lupa sejak tahun berapa KPR di Tebas dan di Sambas;
- Bahwa Saksi melihat ada bangunan rumah yang telah dibangun, tapi Saksi lupa jumlahnya;
- Bahwa Saksi sejak 2014 sampai 2020 bekerja sebagai debt collector sampai habis kontrak, awalnya Saksi di bagian Kredit Umum, sejak KPR ada tunggakan maka Saksi ditempatkan di bagian KPR;
- Bahwa KPR yang Saksi pegang yaitu KPR di daerah Tebas, Sambas, Puting Beliang, Sebawi;
- Bahwa atas agunan rumah biasanya dijual saja;
- Bahwa setelah menagih ke lapangan, Saksi membuat laporan berupa Berita Acara seperti kunjungan yang ditandatangani oleh debitur, Saksi selanjutnya tidak tanda tangan, yang tanda tangan adalah direktur;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut: Ada dibuat laporan kunjungan debitur saat mengunjungi debitur, memberikan daftar angsuran setiap bulan;

Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

Halaman 150 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



7. Saksi **Uray Siti Rubianti**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan investigasi PT BPR Tebas Lokarizki yang berlokasi di Kabupaten Sambas;
- Bahwa Saksi bekerja di BPR Tebas Lokarizki sejak tahun 2017 sampai dengan bank dilikuidasi pada tahun 2020, yang mana Saksi menjabat admin kredit;
- Bahwa Saksi menangani kredit di semua wilayah yaitu di Tebas, Sambas, Pontianak dan Singkawang;
- Bahwa dalam pengajuan kredit, persyaratan yang harus dipenuhi yaitu KTP, KK, Slip gaji;
- Bahwa dalam pengajuan kredit KPR, agunan juga termasuk syarat, akan tetapi agunan tersebut sudah dipegang oleh Terdakwa;
- Bahwa persyaratan yang sudah diajukan oleh debitur, yang Saksi tahu meskipun tidak lengkap tetapi langsung diserahkan kepada Terdakwa, dan itu atas perintah Terdakwa;
- Bahwa Saksi memantau kewajiban dari debitur dan Saksi melaporkannya kepada Terdakwa untuk dicari solusinya bersama-sama;
- Bahwa tanggung jawab kredit langsung dengan direktur;
- Bahwa pada saat proses pinjaman, ada debitur yang menyerahkan hanya KTP dan KK saja, dan itu sudah bisa dilakukan pencairan kreditnya. Ini bisa diproses karena yang mengajukan kredit kebanyakan bukan pegawai, pekerjaanya hanya petani;
- Bahwa saat ini Saksi bekerja PT Bumi Putera Artha kepunyaan Terdakwa, yang bergerak di bidang properti. Saksi bekerja sejak tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada aliran dana ke PT Bumi Putera Artha;
- Bahwa dana pinjaman yang sudah cair masuk ke rekening tabungan developer, setelah dipotong biaya administrasi dan biaya notaris;
- Bahwa dana sejumlah Rp11 miliar lebih, dicairkan ke rekening debitur, selanjutnya didebet lagi oleh rekening developer;
- Bahwa tidak ada yang ditransfer ke rekening orang lain selain developer atau debitur;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengambil langsung dari uang tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari 124 kredit KPR, Saksi tidak mengetahui semuanya, karena Saksi menjabat dari tahun 2017. Pada saat itu, untuk penandatanganan akad kredit, debitur ada yang datang ke kantor, ada yang lewat developer;
- Bahwa tanda tangan akad kreditnya dilakukan di kantor developer Perumahan Kalimas;
- Bahwa pada saat penandatanganan, Saksi hadir bersama Terdakwa dan Sdr. Ilham Maulana;
- Bahwa Sdr. Ilham Maulana pekerjaannya sama seperti saya;
- Bahwa untuk debitur Sambas, ada yang pergi langsung ke kantor dan ada yang langsung pergi ke rumahnya;
- Bahwa terkait 124 kredit ini, Saksi pernah mengunjungi satu per satu dan menanyakan lewat telpon mengapa kredit tersebut tidak dilanjutkan pembayarannya;
- Bahwa alasan debitur bervariasi, ada yang bilang karena belum rumahnya dibangun, sehingga malas untuk dilanjutkan;
- Bahwa dari banyak debitur yang dihubungi, banyak yang berhenti membayar padahal belum 1 tahun dan ada yang lebih dari 1 tahun. Untuk Perumahan Kalimas, banyak yang lewat dari 1 tahun;
- Bahwa setahu Saksi, lahan itu dikuasai oleh BPR, tapi Saksi tidak pernah melihat fisik surat-suratnya;
- Bahwa proses awal kredit seperti apa prosesnya sampai ke proses pencairan yaitu debitur datang ke kantor bertanya tentang berapa angsuran dan Saksi langsung bertanya tentang pekerjaannya, ada usaha atau tidak, biaya per bulan yang dikeluarkan berapa, lalu diberitahukan kepada nasabah untuk memberikan nomor hp untuk dihubungi lebih lanjut. Kemudian Saksi lakukan BI checking, terhadap suami istri, kalau belum menikah cuman calon debiturnya saja, BI Checking wajib dilakukan. Setelah BI Checking dilakukan langsung On The Spot ke lapangan untuk melihat kemampuan dari nasabah, bisa atau tidak nasabah untuk mengambil KPR yang calon debitur mau. Setelah OTS selanjutnya bila dokumen kelengkapan persyaratan permohonan kredit telah terpenuhi, maka admin kredit akan melakukan entry data debitur pada sistem USSI (sistem kredit BPR). Kemudian admin kredit membuat analisa kredit beserta dengan lembar usulan kredit, rekomendasi kredit dan persetujuan kredit sampai dengan perjanjian kredit pada sistem USSI untuk kemudian dicetak dan setelah itu, semua berkas diserahkan kepada Direktur Utama untuk dimintakan persetujuan dan tanda tangan pada berkas kredit;

Halaman 152 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 yang menghitung jumlah pinjaman yang diberikan dan angsuran per bulan yang disesuaikan dengan kemampuan debitur adalah Bagian Admin kredit, kemudian hasil perhitungan itu Saksi bawa ke Direktur, nanti Direktur yang menentukan bisa mengambil KPR atau tidak, jadi semua keputusan ada pada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa maker dan checker dalam pembuatan kredit;
- Bahwa setelah realisasi, Saksi memanggil debitur ke kantor untuk menandatangani perjanjian kredit. Wajib datang langsung ke kantor, suami istri wajib datang ke kantor;
- Bahwa setelah tanda tangan kwitansi pencairan dan kwitansi pemotongan administrasi, langsung diberikan kepada teller. Lalu teller yang mentransaksikan uangnya masuk ke rekening ke developer. Setelah OJK masuk, OJK menyarankan masuk ke rekening debitur dulu baru ke developer;
- Bahwa debitur yang tanda tangan dan bukan developer;
- Bahwa agunan yang khusus perkara 124 kredit itu dipegang oleh Terdakwa semua;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana aturan yang sebenarnya terkait agunan kredit;
- Bahwa Saksi tidak tahu agunan kredit tersebut diperoleh Terdakwa dari mana;
- Bahwa Saksi lupa berapa tepatnya akun yang ia pegang dari 124 kredit, namun ada beberapa;
- Bahwa Saksi sadar bahwa ada penyimpangan dalam proses kredit KPR ini, dan menyimpang atau tidak menyimpang itu dari atasan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan *fee*, hanya mendapat gaji pokok;
- Bahwa setelah pencairan, Uang langsung masuk ke developer;
- Bahwa akad kredit itu adalah perjanjian kredit antara debitur dengan PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa yang membuat akad kredit sudah otomatis dari sistem, tinggal input nama dan nomor KTP;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut: Agunan APHT itu dilakukan jika agunan itu sudah selesai pecah baru dibawa ke notaris, itu sudah ada yang dilakukan beberapa. Baru dibawa ke notaris untuk dilakukan proses APHT untuk yang sudah dalam proses pecah;

Halaman 153 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

8. Saksi Inus Ridho Musamto, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan atau kasus yang dialami PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa sejak tahun 2000-an;
- Bahwa Saksi pernah menjalin hubungan kerja dengan Sdr. Robbi Fajar Iskandar selaku Kepala BPR Tebas Lokarizki terkait masalah perumahan;
- Bahwa kerjasama tersebut tidak dituangkan dalam surat perjanjian kerjasama atau MOU, hanya kerja sama di bawah tangan;
- Bahwa Saksi selaku pihak yang memiliki pengalaman di bidang properti diminta untuk membina developer-developer di daerah lokasi bisnis yang ingin ditargetkan oleh Terdakwa, di mana Saksi juga punya pengetahuan di bidang perbankan. Jadi Saksi dan Terdakwa membuat skim atau skema kerjasama antara developer dan perbankan agar bank bisa melakukan ekspansi terkait kredit perumahan;
- Bahwa Terdakwa tahu Saksi memiliki usaha seperti itu karena di bank Saksi sebelumnya, yakni BPR Sambas Artha yang juga telah ditutup, Saksi melakukan skema KPR tersebut;
- Bahwa BPR Saksi ditutup karena dianggap ada permasalahan terhadap proses kreditnya;
- Bahwa rencana kerja yang Saksi sampaikan kepada Terdakwa yaitu rencana kerja dengan adanya kredit KPR yang nilai propertinya terus meningkat kredit dianggap lebih aman dibandingkan dengan menyalurkan kredit ke sektor di luar KPR, di mana jaminan propertinya tetap ada di BPR;
- Bahwa jaminan properti yang dimiliki berupa aset tanah, bangunan dan surat kepemilikan hak miliknya;
- Bahwa untuk semua proyek yang di PT BPR Tebas Lokarizki, Saksi tidak tahu semua;
- Bahwa setahu Saksi, PT BPR Tebas Lokarizki punya modal yang cukup untuk eksis di bidang properti;
- Bahwa setahu Saksi, perumahan PT BPR Tebas Lokarizki lokasinya di Tebas, di Singkawang dan di Pontianak;
- Bahwa terkait dengan pembangunan rumah KPR, ada pihak lain yang bekerjasama, yaitu developer. Ada beberapa orang yang pernah menjadi developer di pengembangan lahan yang dibiayai oleh PT BPR Tebas

Halaman 154 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokarizki yaitu Hadi Purnomo, Deni Rahmat, dan Eka Yogi. Untuk lokasi Kalimas developernya Eka Yogi, di Perumahan Mutiara developernya Deni Rahmat, dan lokasi di Singkawang developernya Hadi Purnomo;

- Bahwa developer ini sudah mempunyai pengalaman dalam pembangunan rumah;
- Bahwa ada beberapa developer yang Saksi pakai dan ada beberapa yang tidak, kalau di tempat Saksi yang dipakai ialah Hadi Purnomo sedangkan tidak dipakai yaitu Pak Deni Rahmat, karena lokasinya tidak dalam jangkauan BPR Sambas Artha;
- Bahwa Saksi kenal Sdr. Deni Rahmat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah di antara ketiga developer ini, ada yang mempunyai hubungan keluarga Terdakwa;
- Bahwa mekanisme pembayaran proses pencairan dana untuk perumahan, prosesnya melalui tabungan atas nama debitur kemudian ditarik dan dipindahkan ke rekening developer atau ditarik tunai oleh developer;
- Bahwa setiap developer ini diwajibkan untuk membuka rekening dalam pembangunan rumah ini;
- Bahwa yang berwenang untuk mencairkan kreditnya kewenangan direksi, yang berwenang menarik tabungannya debitur. Kemudian jika sudah dipindahkan ke rekening developer atau ditarik tunai oleh developer, developer yang berhak atas dananya;
- Bahwa saat ini Saksi berstatus terpidana dalam perkara perbankan, masalah pencatatan perbankan tentang perumahan, dan pemberian kredit untuk KPR;
- Bahwa Saksi membantu BPR Tebas Lokarizki dengan tujuan berbagi ilmu karena prospek BPR di lokasi masing-masing dan membantu untuk meningkatkan ekspansi di BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi mengajarkan Terdakwa bagaimana membangun perumahan, mencari lahan kemudian melakukan kredit yang ada di tempat Saksi. Kemudian Terdakwa meniru atau menduplikasi sistem yang Saksi kerjakan di tempat Saksi untuk dikerjakan di tempat Terdakwa;
- Bahwa seleksi pencairan kredit dilakukan oleh Pak Robbi, peran Saksi hanya memperkenalkan 3 (tiga) developer kepada Pak Robbi;
- Bahwa dari ketiga developer tidak ada yang berhubungan keluarga, tetapi Sdr. Deni Rahmat ada hubungan keluarga dengan Pak Robbi, yaitu adik ipar Pak Robbi;

Halaman 155 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permintaan untuk pengajuan kredit KPR itu merupakan inisiatif dari PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis kondisi lahan yang ingin digarap oleh developer, tapi seingat Saksi sudah ada pembayaran yang dilakukan oleh developer untuk penggarapan lahan itu. Kalau total pembayaran seperti apa, Saksi tidak mengetahuinya. Saksi tidak tahu apakah developer sudah memiliki tanah atau lahan. Untuk kepemilikan lahan, developer yang lebih mengetahui apakah lahan itu sudah dikuasai atau belum. Apakah ada kewajiban yang sudah diselesaikan atau belum. Saksi tidak tahu persis lahan yang akan digarap, tapi yang lebih mnegetahui persisnya adalah para developer. Yang Saksi tahu lahan sudah dikuasai developer tapi untuk pembayarannya, Saksi tidak tahu sampai berapa angka yang dibayar atau sudah lunas atau seperti, tapi yang jelas lahan sudah dikuasai developer;
- Bahwa untuk balik nama, jarang dilakukan di awal, yang penting adalah penguasaan lahan dan penguasaan legal. Jadi dengan dikuasainya lahan dan legal, sudah bisa melakukan proses selanjutnya yaitu proses penjualan dan pengembangan lahan. Kalau untuk penguasaan lahan dan penguasaan SHM selalu dilakukan oleh developer, tapi untuk pengalihnamaan belum tentu perlu dilakukan di awal. Penguasaan lahan dan penguasaan SHM itu pasti dikuasai developer. Developernya melihatkan SHM asli serta bukti penguasaan lahan di atas tanah;
- Bahwa yang menjadi pedoman atau syarat baku untuk pengajuan KPR, Saksi lupa tepatnya, yang jelas ada KTP, KK, Surat Usaha, Jaminan, bukti pembayaran awal. Itu adalah syarat mutlak harus ada;
- Bahwa peraturan baku tetap tidak boleh dilanggar, kalau terjadi pelanggaran maka akan ada pengalihan di miss kredit, misalnya kalau kredit itu belum selesai SHM nya maka kreditnya tidak bisa jadi KPR tapi jadi kredit tanpa jaminan atau kredit konsumsi. Kalau khusus KPR itu harus ada jaminan SHM nya, jadi peraturan baku tetap harus dijaga oleh direksi dalam melakukan tugasnya;
- Bahwa jika nasabah tidak sanggup bayar, maka BPR wajib membentuk dana cadangan kerugian akibat daripada kelemahan sistem analisa kredit, yang mana cadangan kerugian ini akan mengurangi komponen modal dari BPR;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana bentuk kerjasama Terdakwa dengan ketiga developer ini;

Halaman 156 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 BPR Tebas Lokarizki menduplikasi produk KPR di BPR Sambas;
- Bahwa jika nasabah yang macet sudah diinvasi, maka cadangan kerugiannya tidak perlu dibentuk lagi artinya cadangan kerugiannya tidak lebih parah, jadi kondisi BPR bisa lebih membaik;
- Bahwa untuk penggunaan dana bebas oleh developer, namun tetap harus dipantau oleh BPR;
- Bahwa antara BPR Sambas Artha dan BPR Tebas Lokarizki berbeda dan tidak di bawah induk perusahaan yang sama;
- Bahwa ketika mengenalkan Hadi Purnomo kepada Terdakwa, Saksi Belum menjadi Direksi dan Terdakwa sudah menjadi Direktur Utama;
- Bahwa untuk jaminan dalam KPR wajib, kecuali jika dalam proses maka dilampirkan surat keterangan sedang dalam proses tentang SHM yang bersangkutan;
- Bahwa pembentukan cadangan kerugian itu pasti dikeluarkan setiap pencairan kredit cuma jumlahnya mengikuti resiko. Jika syarat kredit sudah dipenuhi semua, cadangan pembentukan kerugiannya lebih kecil daripada jika jaminannya tidak ada;
- Bahwa jika yang dilakukan bukan pengikatan SKMHT dan APHT, Saksi akan memberlakukan jenis kredit komsumtif dan bukan KPR, karena jika KPR maka semua harus punya jaminan;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

9. Saksi Ilham Maulana, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana perbankan di PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, karena ia adalah atasan Saksi di PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa jabatan Saksi saat bekerja di PT Tebas lokarizki sebagai admin kredit;
- Bahwa tugas Saksi sebagai admin kredit di BPR Tebas Lokarizki yaitu mencatat, mendata dari data-data kredit yang masuk pada BPR Tebas Lokarizki, melakukan analisa kredit, melakukan survey di lapangan;
- Bahwa proses pengajuan kredit yaitu debitur datang ke kantor untuk mengajukan kredit, baik itu umum atau perumahan, maka Saksi akan memberikan sebuah form permohonan yang diisi oleh debitur. Setelah itu Saksi datang ke rumah calon debitur tersebut untuk menganalisa;

Halaman 157 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 survey tidak dilakukan 100%, kira-kira 70% yang disurvei ke rumahnya, 30% yang tidak;
- Bahwa cara Saksi melakukan analisa kredit terhadap 30%-nya yaitu biasanya ditanya langsung ke developer, karena developer yang ketemu langsung dengan debiturnya;
- Bahwa setiap pengajuan kredit wajib dilakukan survey;
- Bahwa yang 30% tidak disurvei, Saksi laporkan ke Terdakwa, dan Terdakwa menyatakan nanti surveynya menyusul saja;
- Bahwa 30% yang tidak saudara lakukan survey, permohonan kredit nya disetujui juga;
- Bahwa syarat-syarat untuk pengajuan kredit untuk KPR lebih khusus nya KTP, KK dan data pekerjaan;
- Bahwa dari semua yang mengajukan kredit, ada juga yang ditolak, tapi sedikit. Ditolak karena tidak lengkap, ada yang alamat rumahnya berbeda dengan alamat KTP, dan data pekerjaan dengan yang tercantum di KTP tidak sesuai;
- Bahwa lokasi perumahan yang difasilitasi oleh PT BPR Tebas Lokarizki di Sambas, Sebawi, Tebas, Pemangkat, Singkawang dan Pontianak;
- Bahwa setiap pemberian kredit BPR, Saksi ketemu langsung, tetapi untuk yang di Pontianak ada dibuatkan jadwal supaya serentak semua debitur di satu tempat di satu waktu, dan Saksi bertemu langsung dengan debitur di tempat developer;
- Bahwa Saksi mengenal ketiga developer, yaitu Deni rahmat di Perumahan Kabupaten Sambas, Pontianak itu Eka Yogi, dan Hadi Purnomo di Singkawang;
- Bahwa Saksi bekerja di PT BPR Tebas Lokarizi sejak tahun 2018 sampai dengan 2019;
- Bahwa 3 (tiga) orang developer tersebut datang ke kantor dan Terdakwa mengenalkan Saksi kepada 3 (tiga) orang developer tersebut;
- Bahwa pada saat developer itu datang ke kantor PT BPR Tebas Lokarizki, 3 (tiga) orang developer itu sudah membawa persyaratan untuk pengajuan kredit KPR;
- Bahwa yang dibawa pada saat itu oleh ketiga developer berupa KTP dan KK karena itu merupakan persyaratan wajibnya;
- Bahwa menurut Saksi, persyaratan tersebut belum cukup dan Saksi sudah sampaikan hal ini kepada Terdakwa;

Halaman 158 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap debitur, ada beberapa survey yang Saksi lakukan, yang tidak Saksi lakukan survey karena jarak yang jauh;
- Bahwa nilai kredit setiap rumah beda-beda, ada yang Rp.120.000.000,00, dan lainnya;
- Bahwa jaminannya dalam bentuk rumah;
- Bahwa yang menentukan bisa atau tidaknya diberikan kredit adalah Terdakwa;
- Bahwa debitur Ada yang bayar DP, ada juga yang DP 0%, tapi syarat untuk kredit ada membayar biaya akad sejumlah Rp. 6.000.000,00;
- Bahwa biaya-biaya yang ditagihkan murni untuk akad saja;
- Bahwa Terdakwa tidak ikut melakukan analisa kredit;
- Bahwa tugas Terdakwa adalah untuk memutuskan, di-ACC atau tidaknya berkas kredit tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak perlu survey ke lapangan;
- Bahwa ada debitur yang tidak membayar DP dan biaya rumahnya dibiayai oleh BPR 100%;
- Bahwa Saksi tidak pernah belajar tentang Manajemen Risiko, selama ini hanya ikut arahan dari senior Saksi, dan dari berkas kredit yang sebelumnya;
- Bahwa Saksi pernah mendapat fee sekedar jajan di warung dan ditarik oleh developer sejumlah Rp. 300.000,00;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

10. Saksi **Ria Prastiani**, di bawah sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana yang terjadi di PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa sebelumnya Saksi sampaikan bahwa yang melakukan pemeriksaan adalah Tim yang merupakan anggota dari tempat Saksi bekerja. Kemudian di dalam kasus ini, Tim menemukan adanya dugaan penyimpangan ketentuan perbankan yang terkait dengan pemberian fasilitas kredit dalam 84 (delapan puluh empat) fasilitas yang terjadi di PT BPR Tebas Lokarizki terkait dengan KPR, di mana BPR itu tersebut memiliki kerjasama dengan 2 (dua) developer yaitu Sdr. Hadi Purnomo di Perumahan D'Kurma dan Sdr. Eka Yogi di Perumahan Kalimas. Selanjutnya Tim mengetahui bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan, Tim juga mengetahui adanya keterlibatan orang lain yaitu

Halaman 159 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Sdr. Inus Ridho. Namun di dalam perjalanan, di dalam pemberian fasilitas kredit ini, developer melakukan pemasaran rumah kepada masyarakat. Setelah masyarakat atau calon debitur menyepakati untuk melakukan pemesanan unit rumah tersebut, kemudian calon debitur dengan pihak developer membuat PPJB (yang dibuat tidak dihadapan Notaris) dan melengkapi persyaratan berupa fotokopi KK dan KTP calon debitur, serta pembayaran uang muka sebesar Rp6.000.000,- kepada developer. Namun, pihak PT BPR Tebas Lokarizki tidak menatausahakan PPJB antara debitur dengan developer. Dokumen persyaratan debitur kepada developer selanjutnya diserahkan kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Sdr. Robbi Fajar Iskandar atau Sdr. Ilham Maulana untuk kemudian diproses lebih lanjut. Analisa kadang-kadang dibuat dari hasil wawancara Sdr. Robbi Fajar Iskandar dengan debitur ketika penandatanganan Perjanjian Kredit tanpa dilakukan survey terlebih dahulu, sehingga dokumen Memorandum Analisa Kredit sebagian juga dibuat setelah pencairan kredit. Adapun proses penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) tidak dilakukan di kantor PT BPR Tebas Lokarizki, tetapi memang dilakukan di hadapan Robbi Fajar Iskandar. Kemudian fasilitas kredit tersebut dicairkan ke rekening tabungan atas nama masing-masing debitur yang selanjutnya dipindahbukukan/ disetorkan kepada developer. Penarikan dana tersebut di dalam Perjanjian Kredit atau PK disebutkan bahwa pendanaan itu dapat ditarik sesuai dengan progress, namun hal ini tidak terjadi tetapi langsung dicairkan dan bisa ditarik. Kemudian Dana hasil pencairan kredit tersebut tidak digunakan sebagaimana peruntukannya untuk pembangunan rumah, melainkan digunakan oleh Sdr. Ridho untuk kepentingan lain dan pihak PT BPR Tebas Lokarizki tidak melakukan monitoring secara periodik terhadap pembangunan perumahan tersebut. Kemudian di samping itu, atas perbuatan tersebut, Bapak Robbi Fajar Iskandar, Tim menemukan adanya dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan terhadap ketentuan yang berlaku di dalam proses pemberian kredit 84 (delapan puluh empat) fasilitas dengan plafond Rp 7.193.800.000,-, dan baki debet per 15 Oktober 2019 pada saat Tim periksa itu sekitar Rp 6.877.464.645,00;

- Bahwa Tim pertama kali mengetahui itu sekitar tanggal 8 Agustus 2019 dari laporan Kantor OJK Pontianak. Dan kemudian

Halaman 160 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



dilakukan pemeriksaan tahap pertama pada tanggal 11 sampai dengan 17 Agustus 2019 dan yang kedua pada tanggal 16 sampai dengan 22 Oktober 2019. Di bulan Agustus 2019 diperoleh informasi, kemudian dilakukan pemeriksaan pertama di bulan yang sama, dan kemudian kembali mempelajari dokumen yang kami peroleh, kemudian melakukan pemeriksaan lanjutan di bulan Oktober 2019 selama 5 (lima) hari kerja;

- Bahwa pada saat melakukan pemeriksaan tersebut, PT BPR Tebas Lokarizki masih beroperasi;
- Bahwa obyek pemeriksaan pada saat itu terbatas hanya kepada proses pemberian fasilitas kredit 84 (delapan puluh empat) KPR dengan total plafon Rp 7.193.800.000,00;
- Bahwa waktu kejadiannya sekitar bulan April 2016 hingga November 2018 yang terjadi di BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa beberapa dokumen yang diambil di antaranya adalah beberapa ketentuan internal bank yang menjelaskan hal-hal yang seharusnya dilakukan oleh bank terkait pemberian fasilitas kredit;
- Bahwa dalam hal ini ditemukan bahwa terdapat beberapa pelanggaran- pelanggaran perbankan, di antaranya adalah:

1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998

- Dalam Pasal 8, disebutkan bahwa :

“Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.”
- Dalam Pasal 15, disebutkan bahwa :

“Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 11 berlaku juga bagi Bank Perkreditan Rakyat”

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

BPR dalam memberikan 84 fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D’Kurma tanpa analisis yang mendalam dan tidak memperhatikan sumber pelunasan kredit, namun hanya berdasarkan dokumen berupa KTP dan KK serta hasil wawancara kepada debitur pada saat penandatanganan perjanjian kredit, jadi bukan hal-hal yang mengarah kepada keyakinan itu sendiri.

2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tanggal 5

Halaman 161 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



**Oktober 2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan
Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat**

- Dalam Pasal 2 Ayat (1), disebutkan bahwa :
"Penyediaan dana BPR pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian."
- Dalam Pasal 2 Ayat (2), disebutkan bahwa :
"Dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Pengurus BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar."
- Dalam Pasal 14 Ayat (1), disebutkan bahwa :
"BPR wajib melakukan penilaian atas agunan untuk mengetahui nilai ekonomisnya."

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

- ❖ Pemberian kredit 84 fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma diproses tidak sesuai dengan ketentuan internal (SOP) yang berlaku sehingga BPR mengabaikan prinsip kehati-hatian.
- ❖ Direktur Utama BPR tidak menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar, sehingga KPR menjadi bermasalah.
- ❖ BPR tidak melakukan penilaian atas agunan secara layak dikarenakan agunan hanya berupa surat tanda terima SHM yang tidak bisa diperhitungkan.

**3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017
tanggal 8 Mei 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut
Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat
Syariah**

- Dalam Pasal 9 Ayat (2), menyebutkan bahwa :
"Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan."

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

Halaman 162 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



BPR ditetapkan masuk dalam pengawasan intensif sejak 27 September 2018 namun BPR tetap menyalurkan KPR dengan tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian meskipun sebelumnya telah diingatkan oleh OJK.

4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat

- Dalam Pasal 2 Ayat (1), disebutkan bahwa :
“Penyediaan dana BPR pada Aset Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.”
- Dalam Pasal 2 Ayat (2), disebutkan bahwa :
“Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar kualitas Aset Produktif tetap lancar.”

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

- ❖ Dalam proses 84 fasilitas KPR dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga BPR mengabaikan prinsip kehati-hatian.
- ❖ Direktur Utama BPR tidak menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar.

5) Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi BPR dan Lampirannya

- Dalam BAB I Umum, disebutkan bahwa :
“Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB) dan prosedur perkreditan yang telah disusun wajib dipatuhi oleh BPR dalam pelaksanaan dan pengelolaan kreditnya.”

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

Dalam proses pemberian 84 fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D’Kurma, BPR melanggar kebijakan serta prosedur internal BPR. Pelanggaran tersebut sebagaimana diuraikan pada tabel selanjutnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Lampiran SEBI No. 14/26/DKBU, BAB II Cakupan PKPB, disebutkan bahwa :

A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

1. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan

a. Kebijakan dalam Pemberian Kredit

“Kebijakan dalam pemberian kredit mencakup kebijakan mengenai pemberian kredit yang sehat, penilaian agunan, pemberian kredit kepada pihak terkait dengan BPR, debitur grup, dan/atau debitur besar, kredit yang mengandung risiko tinggi serta kredit yang perlu dihindari.

1) Kebijakan pemberian kredit yang sehat, paling kurang meliputi:

5) prosedur dan kewenangan perkreditan yang sehat termasuk memiliki prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit, prosedur pengawasan kredit;

2) Kebijakan penilaian agunan, paling kurang meliputi:

a. Prosedur dan tata cara penilaian agunan dari aspek legalitas dan ekonomis yang mencakup dokumen kepemilikan agunan, pengikatan agunan, penetapan nilai taksasi agunan, dan penetapan batasan jumlah nilai agunan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan, dengan memperhatikan perubahan nilai agunan selama jangka waktu kredit.”

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

❖ BPR tidak memiliki kebijakan mengenai prosedur dokumentasi dan administrasi kredit KPR serta pengawasan kredit KPR.

❖ BPR tidak memiliki kebijakan mengenai penilaian agunan kredit KPR.

- Dalam BAB II Cakupan PKPB, disebutkan bahwa :

Halaman 164 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan
2. Organisasi dan Manajemen Perkreditan
- b. Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, Direksi, Satuan/Unit Kerja Perkreditan, dan Komite Kredit di Bidang Perkreditan.
- 2) Direksi

“Tugas wewenang dan tanggung jawab Direksi yang berkaitan dengan perkreditan paling kurang meliputi:

 - c) memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;
 - d) memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

Dalam proses pemberian 84 fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma, BPR dalam hal ini Direksi tidak memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan serta tidak memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten.

Dalam BAB II Cakupan PKPB, disebutkan bahwa :

- A. Kebijakan Pokok dalam Perkreditan
3. Kebijakan Persetujuan Kredit
- d. Proses Persetujuan Kredit
- 2) Analisis Kredit

“Setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

 - d) Analisis kredit paling kurang mencakup penilaian atas karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan/ sumber penghasilan yang

Halaman 165 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



terkait dengan obyek yang dibiayai pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi BPR atas risiko yang mungkin timbul.

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

Analisis kredit 84 fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma di BPR tidak memperhatikan penilaian 5C dan sumber pelunasan kredit, khususnya terkait penilaian dan pengikatan agunan (collateral).

6) Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Dalam Bagian III. BPR dan BPRS Dalam Pengawas Intensif, disebutkan bahwa :

10. BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan pengawasan yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS.
11. BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib menyampaikan rencana tindak sesuai permasalahan BPR atau BPRS, laporan realisasi rencana tindak, dan daftar pihak terkait secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS.
12. Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 11, BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) POJK Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan BPR dan BPRS.

Yang dimaksud dengan “tindakan lain” antara lain melakukan penyesuaian rencana bisnis BPR atau BPRS.

Yang dimaksud dengan “melaporkan hal-hal tertentu” antara lain menyampaikan laporan keuangan terkini dan rincian aset



produktif yang dikelompokkan berdasarkan kualitasnya.

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

BPR telah diberikan surat pembinaan oleh OJK terhitung sejak tahun 2016 untuk memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit KPR, dan selanjutnya BPR ditetapkan Dalam Pengawasan Intensif sesuai Surat OJK Provinsi Kalimantan Barat Nomor S-493/KR.0901/2018 Tanggal 27 September 2018 selama 1 (satu) tahun yang akan berakhir pada 27 September 2019, namun sampai dengan 2019 tidak terdapat rencana perbaikan dan BPR masih memberikan kredit KPR dengan tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian dan ketentuan internal yang berlaku.

7) Kutipan Keputusan Direksi PT Bank Perkreditan Rakyat Tebas Lokarizki Nomor: 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 4 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Kepemilikan Rumah

BAB II

I. Pedoman Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Tanah dan Rumah (KPR)

a. Pencairan Kredit

Dalam rangka pencairan kredit, yang perlu diperhatikan adalah:

i. Memastikan telah dipenuhinya kewajiban calon debitur KPR yaitu paling kurang sebagai berikut:

- 2) Menyerahkan dokumen pendukung permohonan KPR yang sah yang antara lain terdiri dari sertifikat hak atas tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Akta Jual Beli (AJB) atau Pernyataan Dalam Proses, Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang telah ditandatangani oleh calon debitur atau Pernyataan Dalam Proses.

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

BPR tidak memastikan dipenuhinya kewajiban debitur sebelum mencairkan kredit, pencairan kredit dilakukan tanpa adanya dokumen PPJB antara debitur dengan *developer* dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan hanya berupa surat tanda terima tanpa disertai dengan fisik dokumen, selain itu sertifikat tanah

Halaman 167 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



yang seharusnya dijadikan jaminan tidak tercantum dalam berkas kredit dan tidak dilakukan pengikatan oleh BPR.

BAB II

II. Pedoman Penyelenggaraan Service KPR oleh Bank

Dalam menjalankan fungsi sebagai Penyedia Jasa (*Servicer*) KPR, maka wajib melakukan hal-hal yang paling kurang sebagai berikut:

2. Menatausahakan dokumen KPR yang merupakan aset bank dan KPR yang sudah disekuritisasi;
3. Memantau secara periodik kinerja debitur KPR yang menjadi aset Bank dan kinerja debitur KPR.

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

BPR tidak menatausahakan dokumen KPR berupa PPJB antara debitur dengan *developer* dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan hanya berupa surat tanda terima tanpa disertai dengan fisik dokumen.

BAB III Alur Proses Kredit Konsumtif Perumahan

A. Admin Kredit (AO) melakukan:

- d. Melakukan analisis kredit dan penelitian kelengkapan berkas.
- e. Melakukan verifikasi kelengkapan dan keabsahan dokumen.

E. *Monitoring* dan Pengawasan Kredit

Penyimpangan yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki adalah :

- ❖ Admin Kredit BPR hanya membuat analisa atas 84 fasilitas KPR Perumahan Kalimas dan D'Kurma berdasarkan dokumen berupa KTP serta KK.
- ❖ Tidak terdapat *monitoring* ataupun pengawasan atas kredit KPR tersebut maupun atas *progress* pembangunan perumahan;
- Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki dicabut izin usahanya pada tanggal 27 Januari 2020 dan yang melakukan pencabutan izin usahanya terhadap PT BPR Tebas Lokarizki adalah OJK;
- Bahwa di dalam naskah Pengawasan dan Pembinaan, OJK sudah melakukan beberapa kali pembinaan atau teguran kepada PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPR Tebas Lokarizki, khususnya dari Kantor OJK Pontianak. Kantor OJK ini telah melakukan pembinaan dengan beberapa surat sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2018, di mana itu merupakan hasil dari pemeriksaan yang dilakukan sebelumnya, namun PT BPR Tebas Lokarizki tetap menyalurkan KPR sebagaimana konsep yang diuraikan tadi walaupun sudah menjadi temuan Pengawas pada tahun 2017 dan 2018. Jika dirincikan, ada sekitar 6 (enam) surat dari OJK yang merupakan tindak lanjut dari pemeriksaan rutin oleh OJK;

- Bahwa di dalam kasus ini ada 1 (satu) developer lagi yang terkait dengan fasilitas KPR, yaitu Sdr. Deni Rahmat. Namun di sini, Sdr. Deni Rahmat surat-suratnya ada, jadi yang Tim angkat 2 (dua) developer yang tadi, di mana dokumen-dokumennya itu tidak ada dikuasai oleh PT BPR Tebas Lokarizki. Sedangkan untuk Sdr. Deni Rahmat sebagian sudah ada surat-suratnya seingat saya. Terhadap Sdr. Hadi Purnomo, kami tidak bisa melakukan pemeriksaan karena saat pemeriksaan, 2 (dua) kali pertemuan tidak dapat menemui Sdr. Hadi Purnomo;
- Bahwa Saksi juga merupakan sebagai Saksi pelapor dalam kasus Sdr. Inus Ridho, Direktur PT BPR Sambas Artha;
- Bahwa kasus antara Sdr. Inus Ridho dengan Sdr. Robbi ini mirip, namun tidak sama;
- Bahwa objek Tim dibatasi terkait dengan pemberian fasilitas kredit, sehingga tidak melakukan atau tidak mengetahui apakah ada hal-hal lain yang menjadi pendorong atau menjadi *trigger* pencabutan izin usaha dari PT BPR Tebas Lokarizki ini. Namun pemberian fasilitas kredit ini ikut penyumbang permasalahan bagi BPR ini;
- Bahwa untuk Sdr. Eka Yogi di Kalimas, itu ada perjanjian kerjasamanya, namun untuk yang Sdr. Hadi Purnomo di Perumahan D'Kurma Singkawang itu tidak ada;
- Bahwa bahwa pada saat Tim melakukan pemeriksaan dan di dalam laporan itu memang dinyatakan bahwa ada permasalahan dengan surat-surat yang ternyata dijadikan juga terkait dengan agunan yang menjadi permasalahan dengan BPR Sambas Artha. Itu sudah di *lock* oleh Tim Likuidasi dari BPR Sambas Artha. Namun permasalahannya adalah apabila di dalam proses awal suatu perjanjian seharusnya pihak bank sudah mengamankan dirinya dengan pengikatan-pengikatan yang sah sehingga bisa ketahuan yang mana

Halaman 169 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan yang disampaikan kepada BPR Sambas Artha, bagian mana yang dijaminakan untuk BPR Tebas Lokarizki, karena di sini yang saya tahu itu tidak ada, bahkan pendaftaran ke BPHN-nya pun tidak ada, sehingga akhirnya pada saat BPR Sambas Artha bermasalah tidak ada pegangan atau tidak ada pengamanan untuk PT BPR Tebas Lokarizki ini;

- Bahwa dalam pemeriksaan, karena Tim lebih berkonsentrasi di PT BPR Tebas Lokarizki, maka yang Tim lihat adalah pelanggaran yang dilakukan di PT BPR Tebas Lokarizki. Dalam hal ini Tim berpandangan PT BPR Tebas Lokarizki ini seharusnya memperhatikan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini perlu menjadi perhatian di dalam proses pemberian kredit sehingga dalam proses pemberian kredit itu, bank harus memperhitungkan kemampuan pengembalian dan mengamankan banknya sendiri. Dalam hal ini Tim tidak melihat bahwa terdapat langkah-langkah yang cukup, langkah-langkah yang memadai, langkah-langkah untuk dapat kami katakan bahwa bank memperhatikan prinsip kehati-hatian di dalam proses pemberian kredit di bank tersebut;

- Bahwa dari hasil pemeriksaan, saat terakhir posisi 15 Oktober 2019, baki debetnya sejumlah Rp6.877.464.645,00 yang sebelumnya Rp7.193.800.000,00, jumlah ini untuk total ketiga developer;

- Bahwa untuk hasil pemeriksaan yang dilakukan jumlahnya ada 84 (delapan puluh empat) kredit dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2018;

- Bahwa untuk pemberian kredit yang sudah terjadi, seharusnya Terdakwa melengkapi surat-surat dan memperbaikinya. Namun di sini, ada hal-hal yang dari awalnya memang sudah tidak ditemui. Pengawas sudah memberikan beberapa peringatan kepada bank untuk melakukan beberapa hal sejak sebelum kondisinya semakin buruk. Pada saat kondisi memburuk, ada diperingatkan untuk mencari investor, bank harus membentuk PPAP, dana cadangan, ada kecukupan modal tertentu untuk bank beroperasi. Namun hal itu tidak bisa dipenuhi juga sehingga bank ini harus ditutup;

- Bahwa perbaikan yang dilakukan yaitu adalah dengan memberikan fasilitas kredit kepada debitur yang rumahnya itu ada di debitur Sdr. Deni Rahmat. Uang pencairannya itu digunakan untuk menutup kredit dari kredit-kredit bermasalah yang di fasilitas kredit lainnya;

Halaman 170 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- Bahwa BPR ini memiliki peraturan untuk fasilitas kredit itu harus disurvei, tapi ini tidak dilakukan. Kemudian juga ada mengenai verifikasi dokumen agunan, sebetulnya sudah ada aturannya di BPR itu sendiri. Untuk ketentuan kreditnya ada, itu kewajiban debiturnya;
- Bahwa tidak ada aturan yang baku mengenai monitoring, tetapi BPR sendiri sudah mengatur bahwa ada kewajiban monitoring namun tidak ditemukan dokumen monitoring kredit pada BPR Tebas Lokarizki ini;
- Bahwa saat dilakukan wawancara, Terdakwa mengatakan bahwa untuk perumahan yang lokasinya dekat, monitoring dilakukan setiap hari sedangkan untuk perumahan D'Kurma dan Kalimas, jarang melakukan kunjungan. Terdakwa menyatakan bahwa ia tidak melihat secara langsung progress pembangunan rumah tersebut, hanya mendapat laporan secara lisan dari Sdr. Inus Ridho;
- Bahwa pembentukan cadangan kerugian itu pasti dikeluarkan setiap pencairan kredit namun jumlahnya mengikuti resiko. Jika syarat kredit sudah dipenuhi semua, cadangan pembentukan kerugiannya lebih kecil daripada jika jaminannya tidak ada;
- Bahwa untuk developer Deni Rahmat, ada surat-suratnya. Kalau Tim menilai, karena Sdr. Deni Rahmat adalah keluarga dari Terdakwa sehingga ia ingin bank ini tetap lanjut, sedangkan untuk developer Sdr. Hadi Purnomo dan Sdr. Eka Yogi, tidak dapat ditemukan dokumen-dokumennya;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan tanggapan sebagai berikut: PT BPR Tebas Lokarizki itu tidak pernah mendapatkan perintah langsung untuk menghentikan kredit KPR, kecuali setelah PT BPR Tebas Lokarizki masuk status CIU. Pada saat kredit fiktif kami masih operasional;

Terhadap tanggapan Terdakwa, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

11. Saksi ADHITYA FIRDAUS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda serta tidak memiliki hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik OJK karena Saksi ada membeli unit rumah yang berlokasi di Perumahan D'Kurma, yang berlokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Pramuka, Kota Singkawang Tengah, pada tahun 2018 atau tahun 2019, kejadiannya di Singkawang, akan tetapi rumah Saksi tidak pernah dibangun;

- Bahwa Saksi sudah membayar DP sejumlah Rp.6.000.000,00 (enam juta Rupiah) dan sudah membayar angsuran sebanyak 4x (empat kali);
- Bahwa Saksi tertarik membeli rumah berawal dari smsnya Sdr. Teguh, yang developernya Sdr. Hadi Purnomo, dia menawarkan rumah, tanpa riba dan pinjaman rumah untuk mengambil di perumahan itu. Awalnya Saksi mengetahui dari promo media sosial. Saksi bertemu dengan Sdr. Teguh di lokasi perumahan yang akan dibangun, di Jalan Pramuka, Kota Singkawang Tengah;
- Bahwa Sdr. Teguh adalah marketing perumahan D'Kurma, yang developernya bernama Hadi Purnomo;
- Bahwa yang diminta pada pengajuan kredit itu adalah fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Kartu Keluarga saja dan Saksi juga ditanyakan penghasilannya berapa;
- Bahwa sampai saat ini rumah Saksi tidak ada dibangun sama sekali;
- Bahwa pada saat berkas kredit di-ACC, Saksi tidak ada menerima transfer;
- Bahwa pada saat berkas kredit di-ACC, Saksi tidak ada disuruh membuka buku tabungan atau rekening;
- Bahwa Saksi mendapat informasi mengenai KPR di BPR Tebas Lokarizki dari Sdr. Hadi Purnomo dan Sdr. Teguh Hendra Gunawan Maitimu;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Hadi Purnomo menyampaikan kepada Saksi bahwasanya nanti rumah ini dibiayai oleh PT BPR Tebas Lokarizki, kemudian dengan jangka waktu sekian bulan rumah akan dibangun. Tapi ternyata dalam sekian tahun tidak ada bangunannya;
- Bahwa pada saat mengambil perumahan itu Saksi bekerja sebagai *driver* dengan tujuan ke Kuching Malaysia dan penghasilan Saksi sekitar Rp.7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) sampai Rp.8.000.000,00 (delapan juta Rupiah) dan minimal Rp.4.000.000,00 (empat juta Rupiah);
- Bahwa pada saat Saksi diberikan perjanjian kredit ini, yang memberikan perjanjian kredit tersebut kepada Saksi tidak ada dari pihak bank. Hanya pihak developer saja yaitu Sdr. Hadi Purnomo, Sdr. Santo dan Sdr. Teguh Maitimu;
- Bahwa Saksi tidak ada membaca perjanjian kredit. Yang jelas Sdr. Teguh ini memberitahukan kepada Saksi, bahwa kredit rumah ini tidak pakai riba, pakai bank ini, total harganya sekian, angsuran per bulannya sekian.

Halaman 172 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Jadi Saksi hanya tanda tangan saja. Saksi tidak membacanya, Saksi percaya dengan Sdr. Teguh. Sdr. Teguh juga mengatakan bahwa rumah ini akan dibangun paling lama 10 bulan dan sudah bisa ditempati. Mereka bertiga berjanji paling lama 10 bulan dan sudah bisa ditempati;

- Bahwa Saksi sudah membayar 4 kali angsuran dan akhirnya berhenti membayar karena Saksi tahu mereka sudah bermasalah. Saksi juga dapat info dari teman bahwa developer ini bermasalah dan bank bermasalah makanya Saksi berhenti bayar. Saksi sengaja stop membayar angsuran karena ingin membuktikan sendiri. Kalau memang ini benar ada aturannya seharusnya jika Saksi membayar angsuran, pihak bank pasti menelepon Saksi, tapi ini tidak ada sama sekali pemberitahuan apapun dari pihak bank;
- Bahwa selanjutnya Saksi pergi mengecek ke PT BPR Tebas Lokarizki, Saksi bertemu dengan Pak Robbi, tetapi dia mengelak. Lalu Saksi bertanya ke bank, bank melemparnya ke developer. Saksi bertanya kepada developer, developer mengatakan uangnya tidak diberikan pihak bank, tidak dibayar oleh bank, makanya rumah Saksi tidak dibangun oleh developernya;
- Bahwa Saksi sebelumnya belum pernah mengajukan KPR ke bank lain, tetapi kalau setelah permasalahan ini Saksi pernah mengajukan, tetapi tidak disetujui karena alasannya ada *blacklist* bank;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi lahan tanah yang diajukan KPR oleh Saksi, akan tetapi masih lahan kosong. Ada rumah yang telah dibangun tapi perumahan itu dari developer yang lain;
- Bahwa Saksi ada pernah meminta kembali angsuran yang sudah pernah 4 kali Saksi bayar dan dari pihak bank mengatakan akan bertemu dengan Saksi, tapi tidak bertemu juga sampai saat ini;
- Bahwa jumlah angsuran yang sudah Saksi bayar semuanya jika ditambahkan dengan DP adalah Rp.12.000.000,00 (dua belas juta Rupiah);
- Bahwa Saksi berharap kalau bisa uang Saksi dikembalikan dan nama Saksi dibersihkan dari *black list* kredit bank;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa pernah bertemu dengan Saksi di kantor. Pada saat itu Terdakwa masih menunggu konfirmasi dari developernya mengenai perumahan D'Kurma, sedangkan terhadap keterangan Saksi yang lainnya Terdakwa menyatakan keterangan Saksi benar dan tidak mengajukan keberatan;

12. Saksi SHINTA ANGGRAENI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenal Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Terdakwa serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh penyidik OJK berkaitan dengan Saksi telah mengajukan kredit pada bulan Desember 2017;
- Bahwa uang muka yang Saksi bayar adalah sejumlah Rp.6.000.000,00 (enam juta Rupiah) dan Saksi sudah membayar angsuran \pm 10 kali seingat Saksi, dengan pembayaran angsuran per bulan sejumlah Rp.1.050.000,00 (satu juta lima puluh ribu Rupiah);
- Bahwa Saksi mengambil perumahan di lokasi di Perumahan Artha, tetapi Saksi lupa nilai harga rumahnya berapa;
- Bahwa Saksi tidak menempati rumah tersebut, karena dari awal Saksi mengambil perumahan, rumah itu belum selesai, jadi waktu bertemu dengan Sdr. Teguh dan Sdr. Santo, lokasinya hanya diinfokan dengan menggunakan google map via WA, jadi sampai sekarang lokasinya di mana Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi ada menandatangani perjanjian di Tebas, dan yang hadir pada saat itu adalah Sdr. Santo dan Sdr. Teguh, sedangkan notaris tidak ada;
- Bahwa setelah kredit di-ACC, Saksi tidak ada menerima transfer uang dan tidak ada disuruh membuka buku tabungan atau rekening;
- Bahwa yang menawarkan perumahan D'Kurma kepada Saksi adalah Sdr. Teguh Hendra Gunawan Maitimu;
- Bahwa Saksi tidak ada kenal dengan pihak PT BPR Tebas Lokarizki, Saksi hanya kenal dengan Sdr. Teguh dan Sdr. Santo;
- Bahwa Saksi membaca poin-poin pada perjanjian kredit yang diajukan Saksi;
- Bahwa pada saat Saksi diberikan perjanjian kredit, tidak ada yang hadir dari BPR Tebas Lokarizki. Hanya pihak developer saja yaitu Sdr. Hadi Purnomo, Sdr. Santo dan Sdr. Teguh Maitimu;
- Bahwa Saksi tinggal mengontrak, jadi Saksi meminta waktu 9 bulan harus sudah selesai pembangunan rumah Saksi dan pada saat itu Sdr. Teguh dan Sdr. Santo menyatakan sanggup akan hal tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi sudah membayar angsuran sebanyak 10 kali dan Saksi menyetornya ke PT BPR Tebas Lokarizki melalui transfer;

Halaman 174 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 pada saat mengurus perjanjian kredit, yang diminta kepada Saksi hanya KTP dan KK saja dan tidak ada pernah diminta menyerahkan slip gaji Saksi;
- Bahwa yang meminta dokumen tersebut adalah bagian marketing developer yaitu Sdr. Teguh dan Sdr. Santo;
- Bahwa sebelum permasalahan ini Saksi belum pernah mengajukan KPR, tetapi kalau setelah permasalahan ini Saksi ada mengajukan KPR, namun tidak disetujui karena alasannya *blacklist* bank;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Guru Honor;
- Bahwa Saksi sama sekali tidak pernah bertemu dengan pihak bank PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai kredit ini dari media sosial yakni *facebook*;
- Bahwa kerugian yang dialami oleh Saksi adalah sejumlah Rp.16 jutaan;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan permasalahan ini kepada BPR Tebas Lokarizki, namun dilempar ke developer. Saksi kemudian bertanya kepada Sdr. Teguh dan Sdr. Santo, mereka langsung lepas tangan dan mengatakan tidak tahu, developernya siapa dan Saksi juga tidak mengetahuinya karena Saksi hanya berhubungan dengan Sdr. Teguh dan Sdr. Santo;
- Bahwa dengan adanya perkara ini, Saksi berharap agar uang Saksi dapat dikembalikan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar;

13. Saksi EKA YOGI PRANANDA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Terdakwa serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh pihak penyidik dari OJK terkait dengan Perumahan di Kalimas. Kemudian Perumahan tersebut tidak selesai, dan kemudian setahu Saksi PT BPR Tebas Lokarizki sedang ada masalah;
- Bahwa Saksi pernah melakukan kerjasama dengan PT BPR Tebas Lokarizki dan ada perjanjiannya;
- Bahwa Saksi membangun Perumahan Bumi Hijau yang terletak di Jl. Kalimas Tengah Desa Kalimas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat;

Halaman 175 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan perjanjian kerjasama Saksi dengan BPR Tebas Lokarizki, apabila dilihat dari jumlah konsumen, ada sekitar 60-an, rumah yang terbangun ada sekitar 20-an, ada yang sudah selesai, ada yang sedang proses. Yang sudah layak huni sekitar 5 unit, sisanya 90% kondisinya belum ada listrik, tapi kemarin ada juga yang sudah;
- Bahwa Saksi sudah membangun perumahan itu sejak tahun 2017;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah ada usaha bangun perumahan tapi usaha Saksi kecil-kecilan saja dan hanya membangun 7 (tujuh) unit;
- Bahwa perumahan yang Saksi bangun tersebut adalah tipe 30;
- Bahwa cara membangun rumah tersebut adalah pada awalnya setelah sertifikat lahan itu Saksi kuasai, Saksi mendatangi PT BPR Tebas Lokarizki untuk bangun perumahan. Saksi tidak langsung mengenal Terdakwa. Saksi tahunya Terdakwa ini merupakan teman Pak Ridho. Sebelumnya, Saksi sudah ada APHS dengan bank-bank lain. Begitu Saksi jelaskan Saksi di Pontianak dan Saksi lihat kalau Saksi ajukan ke bank umum sepertinya agak sulit. Begitu dijelaskan dari PT BPR Tebas Lokarizki bahwa ada kemudahan, Saksi selaku pelaku usaha merasa dibantu akhirnya pada saat itu itu dibantu dengan Pak Ridho diajukan ke KPRnya di PT BPR Tebas Lokarizki dengan permodalan dari PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi membeli lahan itu menggunakan dana pribadi;
- Bahwa Saksi dikenalkan dengan Terdakwa oleh Pak Ridho, akan tetapi frekuensi Saksi bertemu dengan Terdakwa tidak terlalu sering, Saksi lebih sering bertemu dengan Pak Ridho;
- Bahwa pembangunan rumah-rumah tersebut menggunakan modal dari PT. BPR Tebas Lokarizki, yang uangnya kadang Saksi terima dari Pak Ridho dan kadang dari Terdakwa, namun yang pertama kali Saksi peroleh dari Pak Ridho dulu;
- Bahwa sejak Pak Ridho ada tersangkut masalah lain di tempat lain, setelah itu Saksi memperoleh uang dari Terdakwa dan supaya proyek tersebut berlanjut Saksi langsung ke Terdakwa;
- Bahwa persyaratan yang diminta dalam perkreditan ini sama seperti yang disyaratkan oleh PT BPR Tebas Lokarizki, Saksi hanya meminta fotokopi KTP dan KK, juga ada dimintakan slip gaji;
- Bahwa seingat Saksi pada waktu debitor mengajukan berkas, Saksi baca dan Saksi serahkan ke PT BPR Tebas Lokarizki, yang pertama kali Saksi berurusan dengan pak Ridho, jadi waktu dengan Terdakwa, kemudian Saksi serahkan ke Terdakwa, waktu dengan pak Ridho, Saksi serahkan ke

Halaman 176 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



Pak Ridho. Saksi selanjutnya ke PT BPR Tebas Lokarizki hanya teknisnya kadang diserahkan ke Pak Ridho, kadang ada juga dari PT BPR Tebas Lokarizki yang ambil;

- Bahwa Saksi tidak ingat total dana yang sudah Saksi terima, hanya saja sekitar ratusan juta;

- Bahwa pada saat Saksi diperiksa oleh Penyidik, ada beberapa slip tabungan yang semuanya disetorkan ke nomor rekening atas nama Saksi, yang diperlihatkan kepada Saksi, namun Saksi tidak pernah melihat slip penyetoran tabungan tersebut, Saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan transaksi penyetoran ke rekening Saksi tersebut yaitu:

- Tanggal 18-05-2018 dengan nominal Rp.45.050.000;
- Tanggal 27-03-2018 dengan nominal Rp.61.247.000;
- Tanggal 22-05-2018 dengan nominal Rp.170.340.000;
- Tanggal 03-08-2018 dengan nominal Rp.49.636.000;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang adanya slip kosong, Saksi ada menandatangani beberapa slip kosong karena waktu itu berpikir untuk kemudahan, akan tetapi Saksi lupa itu slip penarikan atau penyetoran;

- Bahwa mengenai jaminan debitur, sudah Saksi serahkan kepada Terdakwa berupa sertifikat tanah yang dibangun, sertifikat itu masih atas nama Saksi;

- Bahwa untuk pembelian lahan sejumlah Rp.2,5 Miliar, itu Saksi beli pakai uang Saksi. Perumahan harus ada jaminan, makanya sertifikat itu Saksi serahkan kepada Terdakwa sebagai jaminan;

- Bahwa pada awalnya Saksi belum mengenal langsung Terdakwa. Awalnya Saksi lebih dulu kenal dengan Pak Inus Ridho. Kemudian Saksi dikenalkan dengan Terdakwa, jadi Saksi kenal dengan Terdakwa itu dari Pak Ridho;

- Bahwa kronologi Saksi melakukan kerjasama dengan Terdakwa adalah berawal dari Saksi ditawarkan untuk membangun rumah dengan biaya pembangunan dari Sdr. Inus Ridho dan diminta untuk mencari lahan untuk perumahan tersebut dan Saksi membeli lahan seluas 1 hektar dengan harga sekitar Rp.2 Milyar yang diurus oleh Pak Nasir dengan bukti kepemilikan berupa SHM dan sudah Saksi balik nama menjadi milik Saksi. Setelah lahan tersedia, kemudian Saksi melakukan promosi melalui Facebook. Calon pembeli yang berminat datang ke kantor perumahan Bumi Hijau Kalimas yang beralamat di Kopma Untan Jl. M. Isha Pontianak dan selanjutnya Saksi ajak untuk survey ke lokasi yang akan dibangun rumahnya. Calon pembeli



menyerahkan foto copy KTP dan KK serta diminta mengisi formulir permohonan pembelian rumah, yang selanjutnya Saksi serahkan kepada Sdr. Inus Ridho. Seminggu kemudian calon debitur datang kembali ke kantor Saksi untuk melakukan tanda tangan perjanjian kredit dan berkas kredit lainnya dengan disaksikan oleh Sdr. Inus Ridho. Berkas kredit selanjutnya dibawa oleh Sdr. Inus Ridho dan Saksi tidak mengetahui proses selanjutnya. Saksi melakukan pembangunan rumah dengan biaya sendiri, selanjutnya tagihan dari toko bahan bangunan dan ongkos tukang Saksi serahkan kepada Sdr. Inus Ridho, selanjutnya Sdr. Inus Ridho membayar kepada Saksi, namun selalu kurang dari jumlah tagihan yang Saksi berikan. Setelah Sdr. Inus Ridho bermasalah hukum, Saksi didatangi oleh Terdakwa meminta Saksi melanjutkan membangun rumah di perumahan Bumi Hijau Kalimas, pembiayaan pembangunan rumah dari kredit PT BPR Tebas Lokarizki. Selanjutnya Saksi melanjutkan melakukan promosi melalui Facebook. Calon pembeli yang berminat datang ke kantor perumahan Bumi Hijau Kalimas yang beralamat di Kopma Untan Jl. M. Isha Pontianak dan selanjutnya, Saksi ajak untuk survey ke lokasi yang akan dibangun rumahnya. Calon pembeli menyerahkan fotokopi KTP dan KK serta diminta mengisi formulir permohonan pembelian rumah, yang selanjutnya diambil oleh pegawai PT BPR Tebas Lokarizki untuk dibuat berkas kreditnya. Setelah berkas kredit termasuk perjanjian kredit selesai dibuat, kemudian pegawai PT BPR Tebas Lokarizki menyerahkan kepada Saksi dan proses penandatanganan oleh debitur dilaksanakan di kantor Saksi atau di rumah debitur dengan disaksikan oleh pegawai PT BPR Tebas Lokarizki. Saksi melakukan pembangunan rumah dengan biaya sendiri, selanjutnya tagihan dari toko bahan bangunan dan ongkos tukang Saksi serahkan kepada Terdakwa, selanjutnya Terdakwa membayar kepada Saksi, namun selalu kurang dari jumlah tagihan;

- Bahwa untuk total nilai keseluruhan tidak ada disebutkan dalam Perjanjian Kredit yang dibuat antara Saksi dengan PT BPR Tebas Lokarizki. Pembangunan KPR ini bertahap, jika ada yang pesan 2 (dua) unit, maka Saksi akan bangun 2 (dua) unit saja;
- Bahwa jumlah real yang Saksi terima dari PT. BPR Tebas Lokarizki adalah sejumlah rumah yang dibangun, sekitar 20 rumah, tetapi kondisi rumah tersebut bervariasi, ada yang sudah 15%, ada yang 90%, ada juga yang sudah 100%;



- Bahwa kalau dari jumlah konsumen, jumlah rumah yang akan dibangun ada sekitar 60-an, rumah yang terbangun ada sekitar 20-an, ada yang sudah selesai, ada yang sedang proses. Yang sudah layak huni sekitar 5 unit, sisanya 90% kondisinya belum ada listrik, tapi kemarin ada juga yang sudah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah yang disetor ke rekening Saksi. Perlu Saksi garis bawah, Saksi memang memiliki rekening di PT BPR Tebas Lokarizki atas nama Saksi sendiri namun Saksi lupa berapa nomor rekening tersebut, rekening tersebut merupakan rekening untuk digunakan sebagai rekening penampungan dari dana pencairan kredit milik debitur yang telah memesan atau membeli rumah di perumahan Kalimas dan mengajukan kredit ke PT BPR Tebas Lokarizki, pembukaan rekening tersebut merupakan tindak lanjut dari Perjanjian Kerja Sama antara Saksi dengan pihak Bank. Akan tetapi rekening tersebut dikendalikan oleh Pak Inus Ridho, Saksi sama sekali tidak menggunakan rekening tersebut begitupun Saksi sama sekali tidak pernah memegang atau menerima buku tabungannya, sebagai contoh apabila membutuhkan dana pada rekening tersebut, Saksi hanya diminta oleh Pak Inus Ridho untuk menandatangani slip penarikan dana saja, sedangkan nominalnya ditulis sendiri oleh Pak Inus Ridho, dan Saksi sama sekali tidak mengetahui berapa jumlahnya. Apabila dana tersebut sudah ditarik Saksi hanya diberikan dana sesuai kebutuhan yang Saksi ajukan untuk pembangunan rumah. Saksi percaya penuh kepada Ridho dan Saksi juga tidak mengetahui sistem di PT BPR Tebas Lokarizki itu seperti apa;
- Bahwa yang menjadi pertimbangan Saksi pada waktu menandatangani slip kosong adalah untuk kelancaran proses pengambilan uangnya. Saksi berpikir jika ini dipermainkan otomatis dia juga bermasalah;
- Bahwa tanah perumahan masih atas nama Saksi. Masih induk, belum ada proses pemecahan. Tetapi sudah Saksi serahkan ke Terdakwa;
- Bahwa dari bisnis KPR yang bekerjasama dengan PT BPR Tebas Lokarizki ataupun bank-bank lainnya, Saksi ada mendapatkan uang untuk operasional, untuk bensin, makan, biasanya per minggu diberikan sekalian dengan pada saat pengajuan untuk membayar gaji tukang. Itu bisa disisihkan. Kalau laba didapatkan setelah rumah selesai dibangun, labanya sekian persen dari nilai *plafond* rumah tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar;

14. Saksi DENI RAHMAT, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 179 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari tahun 2015 s.d sekarang Saksi bekerja di bidang usaha pembangun dan menjual Perumahan untuk masyarakat, Saksi sejak tahun 2015 memang sudah menekuni bidang usaha pengembang perumahan, di mana sebatas menjual kaplingan perumahan dan pada saat itu Saksi belum memiliki Perusahaan di bidang property;
- Bahwa Saksi pernah melakukan dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama antara BPR Tebas Lokarizki yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku Direktur Utama PT. BPR Tebas Lokarizki dengan Saksi selaku *Developer* yang membangun atau menyiapkan rumah yang dijual kepada masyarakat di mana proyek pembangunan perumahan yaitu perumahan Mutiara 1 di Tebas, Mutiara 2 di Sambas, Mutiara 3 di Sebawi, Mutiara 4 di Puting Beliang dan Mutiara 5 di Pemangkat Kabupaten Sambas Kalimantan Barat;
- Bahwa adapun isi Perjanjian Kerja Sama (PKS) tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:
 - a. BPR memberikan pembiayaan kredit kepada debitur yang merupakan pembeli unit rumah yang dibangun oleh developer dan pihak developer menerima pembiayaan dan melaksanakan pembangunan unit rumah yang dibiayai oleh BPR;
 - b. Developer sanggup menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai dengan waktu yang disepakati dengan pembeli yang dibiayai oleh BPR. Apabila terdapat tunggakan, BPR berhak untuk menunda serah terima unit kepada debitur;
 - c. Jumlah yang dibiayai oleh BPR adalah harga yang telah disepakati oleh developer dengan calon pembeli;
 - d. Pembiayaan oleh BPR kepada developer dilakukan dengan cara melalui tabungan yang telah ditunjuk oleh developer. Selanjutnya, developer dapat melakukan penarikan tabungan sebagaimana biasa sesuai dengan kebutuhan developer;
 - e. Developer wajib membeli kembali unit yang telah dibeli oleh debitur yg dinyatakan wanprestasi oleh BPR;
 - f. BPR mempunyai hak untuk membatalkan surat perjanjian secara sepihak;
 - g. Apabila Keterlambatan penyelesaian pekerjaan telah mencapai 25 hari kalender dan developer tetap tidak mampu menyelesaikan pekerjaan tersebut;

Halaman 180 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- h.** Apabila kondisi/situasi perekonomian atau alasan lainnya terpaksa membatalkan surat perjanjian, maka BPR akan membayar harga borongan sesuai prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan oleh developer;
- Bahwa usaha pembangunan perumahan Mutiara 1 di Tebas, Mutiara 2 di Sambas, Mutiara 3 di Sebawi, Mutiara 4 di Puting Beliung dan Mutiara 5 di Pemangkat Kabupaten Sambas Kalimantan Barat tersebut merupakan usaha kerja Saksi sendiri selaku developernya di mana dalam usaha tersebut Saksi yang menyiapkan lahan atau lokasi dengan cara membeli dari masyarakat pembayarannya secara bertahap dan pembangunan perumahan yang akan dijual kepada masyarakat, disamping Saksi menyiapkan lahan, Saksi juga memiliki tugas untuk membangun unit rumah dan memasarkan kepada masyarakat;
 - Bahwa dalam pelaksanaannya Saksi melakukan persiapan-persiapan sebagai berikut:
 - a.** Saksi menyusun Site Plan perumahan dengan type 30, 36 dan 45 dengan harga berkisar Type 30 @Rp 90.000.000,- Type 36@ Rp 120.000.000,- dan Type 45 @ Rp 140.000.000,00;
 - b.** Mengurus Perijinan diantaranya: PBB, sementara IMB tidak dilakukan;
 - c.** Pemecahan Sertifikat belum dilakukan karena pembelian tanah perumahan masih bertahap;
 - d.** Materi Promosi dan mencari tempat promosi atau pemasaran rumah di Kota Sambas salah satunya melalui Media Sosial.
- Persiapan tersebut dibarengi dengan memulai melakukan penawaran kepada Masyarakat;
- Bahwa Saksi memiliki rekening di BPR Tebas Lokarizki atas nama Saksi sendiri namun Saksi lupa berapa nomor rekening tersebut, rekening tersebut merupakan rekening untuk digunakan sebagai rekening penampungan dari dana pencairan kredit milik debitur yang telah memesan atau membeli rumah di perumahan Mutiara 1 di Tebas, Mutiara 2 di Sambas, Mutiara 3 di Sebawi, Mutiara 4 di Puting Beliung dan Mutiara 5 di Pemangkat Kabupaten Sambas Kalimantan Barat dan mengajukan kredit ke BPR, pembukaan rekening tersebut merupakan tindak lanjut dari Perjanjian Kerja Sama antara Saksi dengan pihak Bank. Rekening tersebut Saksi pergunakan untuk membeli bahan bangunan, bayar tukang, bayar bahan bangunan dan lain-lain, untuk biaya pembangunan perumahan;



- Bahwa rumah yang dipasarkan kepada konsumen/ masyarakat tersebut yang dibangun oleh Saksi selaku developer di perumahan Mutiara 1 di Tebas, Mutiara 2 di Sambas, Mutiara 3 di Sebawi, Mutiara 4 di Puting Beliung dan Mutiara 5 di Pemangkat Kabupaten Sambas Kalimantan Barat, merupakan **Rumah Inden atau rumah yang belum dibangun**. Adapun cara yang Saksi lakukan sebagai berikut:

- a. Saksi melakukan pembelian lahan Kavling perumahan;
- b. Saksi melakukan promosi kepada Konsumen;
- c. Konsumen/ Debitur melakukan akad kredit ke BPR Tebas Lokarizki untuk kredit kepemilikan perumahan;
- d. Dana pinjaman kredit oleh Debitur masuk ke rekening Saksi dan Saksi segera membangun perumahannya;
- e. Setelah perumahan terbangun, Saksi menyerahkan kepada Konsumen.

Ketika Saksi pada awalnya membangun lahan perumahan belum terlunaskan, namun berjalan waktu sekitar 3 (tiga) bulan lahan perumahan tersebut sudah Saksi lunaskan, sehingga saat ini semua lahan perumahan Mutiara 1,2,3,4 dan 5 sudah lunas;

- Bahwa menurut Saksi, jaminan yang tertera di dalam perjanjian kredit antara Bank dan Nasabah/ Debitur adalah sebidang tanah dan bangunan yang akan dibangun tersebut;
- Bahwa dalam setiap konsumen melakukan pembelian unit rumah yang Saksi tawarkan, seluruh data baik fotokopi KTP, KK dan Perjanjian Jual Beli dan permohonan konsumen diserahkan kepada BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa setelah itu itu Pihak BPR Tebas Lokarizki memberitahu kepada Saksi bahwa Konsumen/ Debitur sudah disetujui permohonan kreditnya, setelah itu Saksi memberitahukan kepada Konsumen/ Debitur untuk datang ke BPR Tebas Lokarizki untuk menandatangani akad kredit;
- Bahwa Saksi mengetahui dana fasilitas kredit rumah tersebut masuk di rekening penampungan Saksi, namun Saksi tidak bisa menggunakan semauanya Saksi sendiri. Penggunaan dana tersebut selalu dikontrol oleh pihak BPR;
- Bahwa dalam penggunaan dana dalam rekening penampungan Saksi di BPR, selalu diawasi dalam hal penggunaannya oleh Pihak BPR. Dalam situasi proyek perumahan sedang berjalan Saksi hanya diberikan sekitar Rp.50 Juta per minggu, untuk membayar upah gaji, bahan bangunan material dan lain-lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perumahan Mutiara 1 di Tebas, Mutiara 2 di Sambas, Mutiara 3 di Sebawi, Mutiara 4 di Puting Beliung dan Mutiara 5 di Pemangkat Kabupaten Sambas Kalimantan Barat, untuk bangunan perumahan yang belum terbangun sebanyak: untuk Perumahan Mutiara 1 sebanyak 3 rumah, Perumahan Mutiara 2 sebanyak 5 perumahan, Perumahan Mutiara 3 sebanyak 5, Perumahan Mutiara 4 sebanyak 3 perumahan dan Perumahan Mutiara 5 sebanyak 10 perumahan, sehingga total sebanyak 26 perumahan;
- Bahwa adapun alasan mengapa tidak Saksi bangun, karena ke 26 (dua puluh enam) Konsumen/ Debitur tersebut mengalami kredit macet, baru membayar 2 atau 3 kali cicilan sudah tidak membayar cicilan ke BPR sehingga perumahan yang bersangkutan tidak terbangun;
- Bahwa Saksi sudah mendapat dana dari perumahan dari BPR dari Debitur yang kredit macet oleh BPR, sehingga Saksi mencari pembeli atau orang pengganti yang mau memiliki kredit perumahan tersebut (*Over Credit*), sehingga dengan adanya pembeli baru maka Debitur lama kreditnya di BPR ditutup;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar;

15. Saksi HADI PURNOMO, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan Kerjasama secara tertulis dengan Terdakwa (Ex. Dirut PT BPR Tebas Lokarizki) terkait dengan pengadaan pembangunan perumahan dan memasarkan rumah di 3 (tiga) lokasi yaitu Perumahan Rizki, Perumahan D'Kurma dan Perumahan Arta. Namun Saksi mengetahui bahwa fasilitas kredit yang diberikan untuk para pembeli rumah tersebut (debitur) kreditnya difasilitasi oleh BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa (Ex. Dirut PT BPR Tebas Lokarizki), sejak tahun 2014 atau tahun 2015 sampai dengan saat ini, namun antara Saksi dengan Terdakwa tidak ada hubungan saudara/ keluarga;
- Bahwa pada sekitar tahun 2016, Saksi diminta oleh Sdr. Inus Ridho (Ex. Direktur Utama Sambas Arta) supaya mencari lahan yang akan dibangun untuk perumahan dan dijual kepada masyarakat/ konsumen. Atas saran tersebut kemudian Saksi mencari lahan lokasi di:

Untuk lokasi Perumahan D'Kurma, Saksi mendapatkan lahan di lokasi Jl. Pramuka, Kel. Bukit Batu, Kec. Singkawang Tengah, Kota Singkawang, dimana tanah tersebut merupakan milik Sdr. Mat Zuhri dengan luas 5.400 m2 dengan harga pada saat itu sebesar Rp900.000.000,- (Sembilan ratus

Halaman 183 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



juta rupiah). Kemudian Saksi menyampaikan kepada Sdr. Inus Ridho dan pada saat itu Sdr. Inus Ridho menyetujui pembelian lahan tersebut untuk lokasi perumahan D'Kurma dan selanjutnya dilakukan pembayaran uang muka (DP) dari uang milik Saksi sendiri sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada pemilik tanah Sdr. Mat Zuhri, namun sebelum Saksi urus perikatan jual beli dengan pemilik tanah, orang tua Sdr. Mat Zuhri telah meninggal dunia, selanjutnya Saksi meneruskan rencana jual beli tersebut dengan ahli warisnya, dimana pada saat itu Saksi membayar kembali sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) kepada Sdr. Mat Zuhri, dimana sumber dana tersebut berasal dari Sdr. Deni Rachmat namun saat itu Saksi tidak mengetahui sumber dana tersebut apakah dari Terdakwa atau bukan, jadi total keseluruhan yang sudah Saksi bayarkan untuk DP pembelian lahan tersebut sebesar Rp.200.000.000 (dua ratus juta Rupiah);

Sedangkan lokasi tanah untuk Perumahan Rizki yang berlokasi Sungai Rasau Singkawang Utara, tanah tersebut milik Sdr. Mursalim luas tanah sekitar 2Ha sudah SHM atas nama Sdr. Mursalim, pada saat itu tanah tersebut dihargakan sebesar Rp.1 Milyar, baru dibayar Rp.750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sumber dana berasal dari uang Koperasi Putra Arta Syariah (dimana saat itu Saksi sebagai Manager Koperasi), sedangkan sisanya Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) belum dibayar baik oleh Terdakwa atau oleh Koperasi;

Untuk Lokasi Perumahan Arta, Saksi tidak mengetahui sumber kepemilikan tanah tersebut, yang Saksi ketahui lahan pada saat itu sudah ada;

Pada saat Saksi menyiapkan lahan-lahan tersebut, terutama lahan untuk lokasi di D'Kurma dan Rizki, Saksi sudah sampaikan kepada Sdr. Inus Ridho dan pada saat itu Sdr. Inus Ridho setuju dengan lokasi lahan dan cara pembayaran yang sudah Saksi lakukan tersebut;

Sebelum Saksi menyelesaikan kepemilikan tanah di lokasi perumahan tersebut, Saksi sudah menawarkan kepada calon pembeli dan pada saat itu sudah mendapatkan calon pembeli sebanyak 30 (tiga puluh) orang untuk calon pembeli di perumahan D'Kurma, sedangkan untuk lokasi perumahan Rizki baru dapat 5 calon pembeli. Pada saat itu Saksi menyampaikannya kepada Sdr. Inus Ridho terkait adanya pembeli unit rumah tersebut, kemudian pada saat itu perintah yang disampaikan oleh Sdr. Inus Ridho kepada Saksi untuk para calon pembeli agar dibukakan rekening tabungan di BPR Sambas Arta, untuk para calon dilakukan pengurusan untuk



membuka rekening tabungan baik oleh Saksi sendiri maupun oleh Sdr. Supri;

Rekening tabungan calon pembeli tersebut digunakan untuk menampung dana cicilan dari para pembeli rumah (debitur kepada bank), pada saat itu baru dibuatkan PPJB dibawah tangan antara para calon debitur/ pembeli dengan pihak developer (untuk pihak developer ditanda tangani oleh Saksi); Pada bulan Nopember 2016, BPR Sambas Arta, menghadapi masalah dimana BPR Sambas Arta tidak boleh mencairkan kredit lagi, sehingga untuk ke 30 debitur sebagai calon pembeli untuk perumahan D'Kurma tersebut sebanyak 22 debitur dialihkan fasilitas kreditnya ke BPR Tebas Lokarizki dan untuk 8 debitur masih tetap melanjutkan fasilitas kredit di BPR Sambas Arta;

Sedangkan untuk 5 calon pembeli di lokasi perumahan Rizki, dialihkan fasilitas kreditnya ke BPR Tebas Lokarizki;

Untuk urusan pengalihan pengajuan fasilitas kredit debitur dari BPR Sambas Arta ke BPR Tebas Lokarizki Saksi sama sekali tidak mengetahui karena yang mengurus dokumen kredit tersebut adalah Sdr. Ilham (Pegawai BPR Tebas Lokarizki) dan urusan pemindahan fasilitas kredit merupakan urusan Terdakwa Robby Fajar Iskandar dengan Sdr. Inus Ridho;

- Bahwa sebelum Saksi ditunjuk oleh Sdr. Inus Ridho untuk menjadi developer, Saksi sama sekali tidak pernah mengajukan proposal kesiapan Saksi menjadi developer baik kepada pihak BPR Tebas Lokarizki maupun kepada Sdr. Inus Ridho, pada saat itu Saksi langsung diminta oleh Sdr. Inus Ridho untuk mencari lahan dan membangun serta memasarkan kepada konsumen;

- Bahwa dalam penunjukan Saksi sebagai *Developer* dimana penjualan rumah kepada konsumen difasilitasi kreditnya dari BPR Tebas Lokarizki, Saksi tidak pernah memiliki Kerjasama secara formil (tertulis) antara Saksi dengan Terdakwa (Ex.Dirut BPR Tebas Lokarizki) maupun dengan Sdr. Inus Ridho. Pada tahun 2020, Saksi pernah disodorkan Perjanjian Kerjasama antara Saksi dengan Terdakwa (Ex. Dirut BPR Tebas Lokarizki) dengan tahun mundur yaitu tahun 2016, pada saat itu Saksi menolak dan Saksi tidak mau menandatangani Perjanjian Kerjasama, karena dengan alasan tidak ada kejelasan tentang uang pencairan dana debitur untuk pembangunan rumah baik di lokasi Rizki, D'Kurma dan Arta;

- Bahwa kepada setiap calon pembeli rumah tersebut Saksi menyampaikannya bahwa seluruh konsumen pembeli rumah yang Saksi

Halaman 185 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



tawarkan tersebut kreditnya akan difasilitasi oleh BPR, namun pada saat itu Saksi tidak menyampaikan BPR mana yang akan memberikan fasilitas kredit tersebut;

- Bahwa kewajiban sebagai developer, dimana Saksi memasarkan unit rumah yang akan dibeli oleh konsumen dan kemudian Saksi menjelaskan syarat-syaratnya yang harus dilengkapi oleh calon pembeli, seperti: harga unit rumah, kapan selesainya dibangun (pembangunan selama 10 bulan), pembayaran sebagai uang akad (antara Rp.3 Jt s.d Rp.5 Jt), menyerahkan dan melengkapi fotokopi KTP dan KK, melengkapi dan membuat PPJB dibawah tangan antara developer (Saksi) dengan calon pembeli dan disyaratkan untuk membuka rekening tabungan di BPR;
- Bahwa setelah menyerahkan fotokopi KTP dan KK, kemudian Saksi serahkan kepada Sdr. Supri (anak buah dari Sdr. Inus Ridho), namun Saksi tidak tahu dokumen KTP dan KK tersebut oleh Sdr. Supri diserahkan kepada siapa;
- Bahwa kemudian baru datang pegawai BPR Tebas Lokarizki, yaitu Sdr. Ilham ke Kantor Developer untuk meminta tanda tangan dari calon debitur yang telah sepakat akan membeli rumah baik di lokasi Rizki, D'Kurma dan Arta, penandatanganan dokumen kredit dilakukan terkadang di kantor developer dimana Saksi yang memanggil mereka, atau didatangi ke rumah masing-masing developer untuk meminta tanda tangan yang bersangkutan; Setelah ditandatangani, kemudian dokumen kredit dibawa kembali oleh Sdr. Ilham ke Kantor BPR, guna dilakukan proses persetujuan dan pencairan kredit;
- Bahwa peran developer pemberian fasilitas kredit (KPR) oleh Bank kepada para debitur kaitannya dengan pemberian fasilitas kredit dari BPR, adalah sebagai berikut:
 - 1) Developer menyiapkan lahan dan modal awal untuk membersihkan lahan dan penimbunan lokasi yang akan dijadikan perumahan;
 - 2) Developer mencari calon konsumen/ pembeli yang selanjutnya akan diajukan sebagai calon debitur untuk mendapatkan fasilitas kredit KPR dari Bank;
 - 3) Setelah calon debitur tersebut mengajukan guna mendapatkan fasilitas kredit dari bank dan bank menyetujuinya, maka dilakukan pencairan kredit ke developer, namun pencairannya bukan kepada Saksi



melainkan ke rekening atas nama SANTOSA alias SANTO yaitu marketing perumahan Saksi;

4) Kemudian dana pencairan kredit tersebut digunakan oleh developer guna membangun unit rumah bagi debitur tersebut, namun karena pencairannya ke rekening atas nama SANTOSA alias SANTO Saksi tidak menggunakan dana pencairan kredit tersebut;

5) Kemudian kewajiban developer adalah membangun unit rumah setiap debitur yang telah menerima pencairan kredit dari bank (diprioritaskan adalah debitur yang lancar atau tidak pernah terdapat tunggakan atas cicilan kredit kepada bank);

6) Setelah unit rumah tersebut terbangun 100%, kemudian developer melaporkan kepada Bank, bahwa rumah atau unit telah selesai, dan meminta persetujuan bank apakah rumah tersebut sudah dapat diserahkan atau belum (apabila debitur tersebut tidak membayar kewajibannya /membayar cicilan/ kredit macet), maka unit tersebut ditunda untuk diserahkan kepada debitur, namun apabila kolektabilitas lancar maka Unit diserahkan kepada debitur);

7) Developer kemudian memiliki kewajiban untuk memecah Sertifikat induk kepada debitur tersebut;

8) Apabila Sertifikat selesai dipecah, kemudian Developer memberikan surat kuasa jual kepada bank;

9) Kemudian Jual Beli dilakukan antara Bank (selaku kuasa jual pemilik lahan kepada Debitur);

10) Jika debitur membatalkan atau menyerahkan unit atau tidak mampu bayar (macet), maka developer mencari pembeli baru untuk dilakukan novasi (obyek sama namun orangnya beda);

11) Selanjutnya setelah AJB, maka tinggal kewajiban debitur menyelesaikan kewajibannya kepada Bank, dan untuk jaminan debitur dikuasi oleh Bank sampai kewajiban debitur kepada bank (kredit dinyatakan lunas oleh bank);

- Bahwa Saksi sama sekali belum pernah membuka rekening tabungan di BPR Tebas Lokarizki untuk atas nama Saksi sendiri sebagai developer, namun rekening tabungan di BPR Tebas Lokarizki untuk mengatasmakan developer di perumahan Rizki, D'Kurma dan Arta yang dibuka rekening menggunakan atas nama Sdr. Santo (yang merupakan anak buah Sdr. Inus Ridho) menurut pengakuan Sdr. Santo pada waktu kepada Saksi dirinya pun tidak mengendalikan atas rekening tersebut, Sdr. Santo hanya



mendatangi slip-slip penarikan uang saja, pengendalian rekening seluruhnya dikendalikan oleh Terdakwa. Untuk itu dalam setiap Saksi membutuhkan dana untuk membangun unit rumah Saksi hanya bisa meminta kepada Sdr. Inus Ridho tidak bisa kepada Sdr. Santo;

- Bahwa Saksi mengajukan kebutuhan dana untuk pembangunan unit rumah yang akan dibangun bagi debitur yang telah mendapatkan fasilitas kredit dari BPR tersebut kepada Inus Ridho. Pengajuan tersebut tidak menggunakan rencana kebutuhan atau progress pembangunan melainkan Saksi mengajukan tagihan atas biaya pembangunan rumah yang telah dilaksanakan sebelumnya, meliputi tagihan upah tukang dan pembelian material. Jadi, Saksi tidak mengajukannya kepada Terdakwa Robbi Fajar Iskandar. Mengenai bagaimana Inus Ridho mengajukan ke Terdakwa Robbi Fajar Iskandar, Saksi tidak mengetahuinya;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, setiap calon debitur yang sudah bersedia mengambil/ membeli unit rumah di lokasi perumahan yang akan Saksi bangun dan kemudian diajukan fasilitas kreditnya kepada bank tersebut realisasi kreditnya pasti disetujui pihak bank, malah sepengetahuan Saksi sebenarnya kreditnya sudah cair terlebih dahulu baru dicarikan calon debiturnya dan dimintakan tandatangan pada berkas kredit yang sudah disiapkan saat itu juga;

- Bahwa mengenai yang menilai kelayakan terhadap setiap debitur yang mengajukan fasilitas kreditnya kepada bank menjadi tanggung jawab pihak bank, Saksi hanya menjelaskan kepada debitur lokasi dimana rumah tersebut akan dibangun dan kapan rencana penyelesaian pembangunan rumahnya;

- Bahwa jumlah dana yang telah Saksi terima dari Sdr. Inus Ridho untuk membangun unit rumah yang telah Saksi sepakati dengan pihak pembeli (debitur) sekitar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah), sedangkan rumah yang telah terbangun dan secara fisik telah diserahterimakan kepada debitur sebanyak 6 (enam) unit, masing-masing 5 (lima) unit di perumahan Rizki 2 dan 1 (satu) unit di perumahan D'Kurma, masing-masing:

Perumahan Rizki 2 atas nama:

1. Hery Erfandi
2. Dony Sanjaya
3. Fadliansyah
4. Mindariyani
5. Saksi lupa



Perumahan D'Kurma atas nama Syafii;

- Bahwa pihak bank sebelum melakukan kerjasama dengan developer tidak melakukan pengecekan terhadap lahan yang akan dibangun lokasi KPR oleh developer, telah memiliki Rencana Pembangunan Lahan memenuhi ketentuan di bidang Lingkungan Hidup, serta telah memenuhi segala perizinan terkait (SIUP, TDP, HO, IMB dll). Untuk perumahan yang Saksi bangun (Rizki 2 dan D'Kurma, pada saat dilakukannya kerjasama antar Bank dengan developer, terhadap lahan tersebut telah memiliki Sertifikat Induk dan malah sudah dilakukan pemecahan sertifikat untuk unit rumah;
- Bahwa selama ini pihak BPR Tebas Lokarizki tidak melakukan pengecekan terhadap lokasi perumahan yang akan Saksi bangun;
- Bahwa tidak pernah ada Hak Tanggungan dan/atau Jaminan KPR kepada Bank;
- Bahwa Bank tidak pernah memberikan syarat-syarat kepada setiap debitur bahwa Calon Debitur yang akan membeli rumah KPR melalui developer;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, di persidangan Penuntut Umum juga telah mengajukan Ahli-ahli sebagai berikut:

1. Ahli TITIN SUSBIANTINI S., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli tidak kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya dan tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda serta tidak memiliki hubungan kerja dengan Terdakwa;
- Bahwa pada saat ini Ahli menjabat sebagai Pemeriksa Senior Pada Departemen Pemeriksaan Khusus Perbankan Otoritas Jasa Keuangan. Ahli pernah memberikan keterangan sebagai Ahli pada kasus-kasus berikut:
 - 1) Dugaan perkara tindak pidana Pemalsuan dan atau Penggelapan dan atau Perbankan dan Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP dan atau pasal 372 KUHP dan atau Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) UU RI No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Pasal 3, 4 dan 5 UU RI No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, yang terjadi sekitar bulan Juli 2017 di Kantor Maybank Cabang Puri Kencana Jakarta Barat, Berdasarkan

Halaman 189 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan Polisi Nomor: LP/561/I/2018/PMJ/Dit Reskrimsus, tanggal 29 Januari 2018 atas nama NUR INAYAH selaku pelapor;

- 2) Dugaan perkara tindak pidana perbankan dengan cara pengajuan pinjaman/ kredit fiktif yang diketahui terjadi pada hari Rabu tanggal 6 November 2019 sekira pukul 12.00 WIB di kantor PT BPR Arthaya Aditama Utama Cabang Dagangan alamat Ds.Sewulan Kec.Dagangan Kab.Madiun, sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (1) huruf a, ayat (2) huruf b atau pasal 50 atau pasal 50A atau Pasal 51 UURI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

- Bahwa berdasarkan pengetahuan Ahli, unsur-Unsur Pasal 49 ayat 2 huruf b, yaitu:

- 1) Unsur "Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pegawai bank"

Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pegawai bank adalah pihak yang:

- diangkat sebagai Komisaris, Direksi, atau Pegawai sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank yang bersangkutan (baik pegawai tetap maupun honorer, termasuk *outsourcing* sesuai dengan ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku);
- aktif menjabat sebagai Komisaris, Direksi, atau Pegawai bank pada saat dilakukannya perbuatan pidana tersebut;

Selain itu, pegawai bank mencakup pejabat bank yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan tugas operasional bank dan pegawai yang mempunyai akses terhadap informasi mengenai keadaan bank.

- 2) Unsur "dengan sengaja".

Dapat dilihat antara lain berdasarkan:

- ada peraturan mengenai hal tersebut, baik intern maupun ekstern; atau
- peraturan tersebut dilanggar/tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya; atau
- pelaku melakukan perbuatannya secara sadar; atau
- pelaku mempunyai maksud/ niat dalam melakukan perbuatannya tersebut, baik yang telah direncanakan sebelumnya ataupun tidak;

- 3) Unsur "tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam UU ini dan

Halaman 190 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank”.

- a. Tidak melaksanakan hal-hal yang telah diperintahkan oleh OJK kepada bank tersebut, misalnya tidak melaksanakan CDO (terkait dengan pelaksanaan ketentuan yang bersifat administratif);
- b. Tidak melaksanakan ketentuan dalam UU Perbankan ini dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank.

Dalam hal ini kita harus melihat ketentuan-ketentuan yang menyangkut dalam operasional proses bisnis bank, baik itu yang menyangkut Undang-Undang Perbankan maupun ketentuan lainnya dan peraturan perundang-undangan yang bisa ditentukan, antara lain bahan perundang-undangan ini bisa mencakup POJK ataupun BI, kemudian juga SOP yang diterbitkan bank. Tentunya SOP tersebut juga harus mengacu kepada perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa Pasal 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, menyatakan bahwa: *“Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.”*

Sedangkan Pasal 15, menyatakan bahwa: *“Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 11 berlaku juga bagi Bank Perkreditan Rakyat”*

Mengacu pada ketentuan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus terlebih dahulu meyakini kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi aspek hutangnya, jadi aspek yang dilihat adalah aspek kemampuan bayarnya.

Kemudian dari sisi perundang-undangan di dalam PBI Nomor 8/19/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat, Pasal 2 menyatakan bahwa :

1. Penyediaan dana BPR pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.
2. Dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Pengurus BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar.



Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah proses pemberian kredit harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang mengatur bagaimana prosedur terkait pemberian kredit tersebut.

Kemudian berikutnya lagi ada peraturan mengenai Pedoman Pemberian Kredit Bagi BPR (PKPB), di mana dalam ketentuan tersebut diatur secara rinci bagaimana bank harus memberikan kredit dari sejak awal permohonan, kemudian analisis kredit, pencairan sampai dengan proses akhir. Secara singkat mungkin untuk permohonan itu, harus dilakukan setiap data-data yang masuk atau yang diterima oleh bank, bank harus memverifikasi kebenarannya. Diverifikasi mengenai identitas, data-data kebenaran para debitur. Setelah bank memastikan bahwa data-data yang disampaikan oleh debitur itu benar dan valid dan oleh dokumen-dokumen yang memadai sebagaimana peraturan yang berlaku tersebut, bank melakukan analisis untuk memastikan bahwa debitur memiliki kemampuan untuk melunasi kewajibannya.

Kemudian setelah dianalisis, tahap selanjutnya adalah perjanjian kredit. Di dalam perjanjian kredit setelah perjanjian kredit ditandatangani, kemudian syarat-syarat yang diatur di dalam bank sendiri biasanya mengatur syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum dilakukan pencairan kredit. Setelah seluruh syarat-syarat pencairan kredit itu terpenuhi maka sudah dapat dilakukan proses pencairan kredit.

Di dalam PKPB diatur juga setelah kredit dicairkan, bank juga memiliki kewajiban untuk melakukan monitoring. Monitoring di sini adalah tujuannya untuk memonitor penggunaan dana yang sesuai dengan tujuannya, serta juga memastikan kemampuan debitur atau memastikan progress untuk memastikan kemajuan dari kewajiban yang dibuat;

- Bahwa Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat, berlaku sampai dengan adanya ketentuan baru yang diterbitkan oleh OJK yaitu POJK Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan dan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat yang berlaku sejak tanggal 1 Desember 2019. Mengenai Pasal 2 di dalam PBI tersebut yang menyatakan bahwa:

1. Penyediaan dana BPR pada Aktiva Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;



2. Dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Pengurus BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan agar kualitas aktiva produktif senantiasa lancar;

Uraian atau penjelasannya adalah bahwa untuk melakukan pemberian kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian itu adalah harus dilakukan dengan mengacu kepada ketentuan yang berlaku, baik perundang-undangan ataupun SOP BPR, yang secara garis besar adalah penilaian kredit harus berdasarkan pada penilaian untuk melihat kemampuan membayar dari para debitur atau yang bisa dikenal dengan 5C yaitu karakter debitur, kemampuan membayar, kemudian capitalnya dan aspek jaminan.

Kemudian juga untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian, bank juga harus melakukan berbagai upaya antara lain BPR harus tetap memperhatikan ketentuan untuk meminimalisasi resiko sehingga diupayakan agar terhindar dari kegagalan dan kerugian kredit di akhir periode;

- Bahwa Bank dapat dikategorikan sebagai bank dalam pengawasan intensif, apabila memenuhi kriteria tertentu antara lain yaitu aspek permodalan dan aspek kerugian. Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.03/2017 tentang Penetapan Status Dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:

Pasal 8

BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan pengawasan yang diperintahkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, yaitu:

- a. memperkuat modal BPR atau BPRS termasuk melalui setoran modal;
- b. mengganti anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau BPRS;
- c. menghapusbukkan kredit atau pembiayaan yang tergolong macet dan memperhitungkan kerugian BPR atau BPRS dengan modal BPR atau BPRS;
- d. melakukan penggabungan atau peleburan dengan BPR atau BPRS lain;
- e. menjual BPR atau BPRS kepada pembeli yang bersedia mengambil alih seluruh kewajiban BPR atau BPRS;
- f. menjual sebagian atau seluruh harta dan/atau kewajiban BPR atau BPRS kepada bank atau pihak lain;



- g. membatasi pembayaran remunerasi atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu kepada anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau BPRS, atau imbalan kepada pihak terkait;
- h. tidak melakukan penambahan jaringan kantor;
- i. menghentikan kegiatan usaha tertentu dalam waktu yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan; dan/atau
- j. tindakan pengawasan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pasal 9

- (1) BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib menyampaikan:
 - a. rencana tindak sesuai dengan permasalahan BPR atau BPRS;
 - b. laporan realisasi rencana tindak; dan
 - c. daftar pihak terkait secara lengkap.
- (2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif wajib melakukan tindakan lain dan/atau melaporkan hal-hal tertentu atas permintaan Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak BPR atau BPRS ditetapkan dalam pengawasan intensif.
- (4) Rencana tindak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat rencana perbaikan sesuai dengan permasalahan yang dihadapi BPR atau BPRS disertai jangka waktu penyelesaiannya.

Pasal 10

- (1) Otoritas Jasa Keuangan menyampaikan persetujuan atau penolakan terhadap rencana tindak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak rencana tindak diterima secara lengkap.
- (2) Dalam hal rencana tindak yang disampaikan BPR atau BPRS disetujui Otoritas Jasa Keuangan, BPR atau BPRS wajib merealisasi rencana tindak sejak tanggal persetujuan disampaikan.
- (3) Dalam hal rencana tindak yang disampaikan BPR atau BPRS ditolak Otoritas Jasa Keuangan, BPR atau BPRS wajib menyampaikan perbaikan rencana tindak paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan.

Pasal 11



- (1) Dalam hal BPR atau BPRS ditetapkan dalam pengawasan intensif karena permasalahan permodalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 -11- ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a, BPR atau BPRS dan/atau pemegang saham BPR atau BPRS wajib menyampaikan rencana perbaikan permodalan guna mengatasi permasalahan permodalan sebagai bagian dari rencana tindak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a.
- (2) Rencana perbaikan permodalan BPR atau BPRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencerminkan kemampuan BPR atau BPRS untuk mencapai dan memelihara rasio KPMM yang ditetapkan Otoritas Jasa Keuangan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (3) Tata cara penambahan modal disetor dalam rangka perbaikan permodalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. bagi BPR mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai BPR dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai KPMM dan pemenuhan modal inti minimum BPR; dan
 - b. bagi BPRS mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai BPRS dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai KPMM dan pemenuhan modal inti minimum BPRS.

Pasal 12

- (1) BPR atau BPRS wajib menyampaikan laporan realisasi rencana tindak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b dan/atau realisasi pelaksanaan perbaikan permodalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) kepada Otoritas Jasa Keuangan setiap akhir bulan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja bulan berikutnya.
- (2) Laporan realisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit:
 - a. permasalahan BPR atau BPRS;
 - b. tindakan perbaikan yang telah dilakukan oleh BPR atau BPRS; dan
 - c. waktu pelaksanaan perbaikan.

Pasal 13

- (1) Dalam periode sejak Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Otoritas Jasa



Keuangan menetapkan BPR atau BPRS keluar dari pengawasan intensif dalam hal BPR atau BPRS memenuhi kriteria:

- a. rasio KPMM paling sedikit 8% (delapan persen);
 - b. CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit 4% (empat persen); dan
 - c. tingkat kesehatan dengan predikat sehat atau cukup sehat bagi BPR, atau tingkat kesehatan dengan peringkat komposit 1 (satu), 2 (dua), atau 3 (tiga) bagi BPRS;
- (2) Sejak tanggal 1 Januari 2020, Otoritas Jasa Keuangan menetapkan BPR atau BPRS keluar dari pengawasan intensif dalam hal BPR atau BPRS memenuhi kriteria:
- a. rasio KPMM paling sedikit 12% (dua belas persen);
 - b. CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit 5% (lima persen); dan
 - c. tingkat kesehatan BPR atau BPRS dengan peringkat komposit 1 (satu), 2 (dua), atau 3 (tiga);

Pasal 14

Otoritas Jasa Keuangan menyampaikan pemberitahuan secara tertulis mengenai BPR atau BPRS yang dikeluarkan dari pengawasan intensif kepada BPR atau BPRS yang bersangkutan.

Pasal 15

- (1) Dalam hal jangka waktu pengawasan intensif atau perpanjangan jangka waktu pengawasan intensif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) terlampaui dan tingkat kesehatan BPR atau BPRS tidak memenuhi kriteria untuk dikeluarkan dari pengawasan intensif, Otoritas Jasa Keuangan:
- a. melanjutkan tindakan pengawasan terhadap BPR atau BPRS yang telah dilakukan dalam masa pengawasan intensif; dan/atau
 - b. menerapkan tindakan pengawasan yang belum dilaksanakan terhadap BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif termasuk dalam rangka penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah.
- (2) Selain menerapkan tindakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Otoritas Jasa Keuangan dapat:
- a. melakukan penilaian kemampuan dan kepatutan bagi pemegang saham pengendali, anggota Direksi, dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau BPRS; dan/atau



b. meminta pemegang saham pengendali mengalihkan kepemilikan saham kepada pihak lain sebesar:

1. seluruh kepemilikan saham pemegang saham pengendali pada BPR; atau
2. paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) saham pemegang saham pengendali pada BPRS.

Pasal 16

Ketentuan lebih lanjut mengenai BPR atau BPRS dalam pengawasan intensif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 15 diatur dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan;

- Bahwa untuk menjalankan suatu produk bank, suatu produk kredit dalam POJK mengenai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat.

Pasal 2 Ayat (1)

Penyediaan dana BPR pada Aset Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian.

Pasal 2 Ayat (2)

Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar kualitas Aset Produktif tetap lancar.

Apabila BPR akan mengembangkan atau mengeluarkan kebijakan jenis kredit baru, maka seharusnya setelah SK Direksi diterbitkan, Direksi tetap harus membuat SOP terkait dengan kebijakan tersebut dan SOP itu harus disampaikan kepada OJK dan setelah mendapatkan persetujuan dari OJK, maka Bank baru bisa melaksanakannya, Bank bukan hanya menerbitkan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah saja tanpa SOP;

- Bahwa mengenai Cakupan PKPB dinyatakan dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi BPR dan Lampirannya. Di mana cakupannya antara lain dalam peraturan tersebut diatur dalam sebagai berikut:

BAB II Cakupan PKPB

Kebijakan Pokok dalam Perkreditan

Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan



Kebijakan dalam pemberian kredit mencakup kebijakan mengenai pemberian kredit yang sehat, penilaian agunan, pemberian kredit kepada pihak terkait dengan BPR, debitur grup, dan/atau debitur besar, kredit yang mengandung risiko tinggi serta kredit yang perlu dihindari.

1) Kebijakan pemberian kredit yang sehat, paling kurang meliputi:

- a) prosedur dan kewenangan perkreditan yang sehat termasuk memiliki prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit, prosedur pengawasan kredit;

2) Kebijakan penilaian agunan, paling kurang meliputi:

- a) Prosedur dan tata cara penilaian agunan dari aspek legalitas dan ekonomis yang mencakup dokumen kepemilikan agunan, pengikatan agunan, penetapan nilai taksasi agunan, dan penetapan batasan jumlah nilai agunan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan, dengan memperhatikan perubahan nilai agunan selama jangka waktu kredit;

2. Organisasi dan Manajemen Perkreditan

- b) Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, Direksi, Satuan/Unit Kerja Perkreditan, dan Komite Kredit di Bidang Perkreditan.

2) Direksi

Tugas wewenang dan tanggung jawab Direksi yang berkaitan dengan perkreditan paling kurang meliputi:

- c) memastikan ketaatan BPR terhadap ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang perkreditan;
- d) memastikan bahwa PKPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;

3. Kebijakan Persetujuan Kredit

d. Proses Persetujuan Kredit

2) Analisis Kredit

setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

- d) Analisis kredit paling kurang mencakup penilaian atas karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan/ sumber penghasilan yang terkait dengan obyek yang dibiayai pemohon serta menyajikan evaluasi aspek



yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi BPR atas risiko yang mungkin timbul;

- Bahwa dari penjelasan penyidik kepada Ahli pada saat mengemukakan kasus ini dijelaskan bahwa terdapat pemberian dari 124 fasilitas kredit di PT BPR Tebas Lokarizki periode 2016 sampai dengan 2019, dimana di dalam proses kreditnya diawal dengan adanya inisiasi dari Terdakwa untuk memberikan kredit KPR kepada debitur-debitur melalui kerja sama dengan beberapa developer. Jadi proses awal kepada calon debitur atau calon pembeli yang membeli rumah, akan menyampaikan berupa Kartu Keluarga (KK) dan KTP kepada developer. Kemudian developer menyampaikan ke pihak bank yang selanjutnya disampaikan kepada Terdakwa dan kemudian Terdakwa memerintahkan bagian analis kredit untuk menyusun berkas kredit berdasarkan dokumen tersebut.

Disampaikan oleh Penyidik juga bahwa berdasarkan keterangan dari pegawai yang melakukan analisis, analisis dilakukan hanya berdasarkan dokumen yang disampaikan berupa Kartu Keluarga (KK) dan KTP. Jadinya tidak ada dokumen yang menjelaskan mengenai penghasilan dari debitur.

Kemudian hal tersebut juga dari keterangan Penyidik disampaikan kepada Ahli, beberapa debitur juga menyatakan bahwa memang tidak dilakukan On The Spot dan tidak dilakukan verifikasi mengenai penghasilan.

Dalam keterangan penyidik yang disampaikan juga menyebutkan bahwa terdapat beberapa aspek penghasilan sehingga butuh *mematchingkan* dengan apa yang dibutuhkan karena memang bank memproses kredit seolah-olah, dan akhirnya kredit tersebut akan cair.

Kemudian di dalam PK (Perjanjian Kredit), juga disampaikan bahwa agunan tidak dilakukan pengikatan pada agunan tersebut, dan tidak dicantumkan nama agunan dan disatukan dalam Perjanjian Kredit sehingga menjadi tidak jelas sebagai agunan bagi PK-PK tersebut;

Kemudian di dalam pencairan kredit juga di sini harus dilakuan adanya perjanjian pencairan kredit, namun berdasarkan fakta yang disampaikan oleh Penyidik bahwa pada saat pencairan tidak ada bukti kepemilikan tanah atau tidak ada PPJB yang disampaikan kepada bank yang merupakan syarat-syarat pencairan yang ditentukan oleh SOP Bank sendiri mengenai kredit konsumtif diatur bahwa pencairan kredit dapat dilakukan apabila adanya PPJB atau hal-hal bukti kepemilikan, namun dalam hal ini tidak ditemui dan disampaikan kepada bank, dan pencairan kredit tetap dilakukan.



Kemudian, setelah pencairan kredit, bank tidak melakukan monitoring mengenai progress pembangunan bagi perumahan tersebut sehingga dari 124 yang harus dibangun, dari Penyidik menyampaikan bahwa yang sudah terbangun dan sudah selesai hanya 27 unit. Terhadap beberapa temuan, ada beberapa kebutuhan yang tidak dipenuhi;

- Bahwa berdasarkan fakta yang terjadi bahwa yang memutuskan kredit diterima atau tidaknya adalah Terdakwa, selaku Direktur Utama PT PBR Tebas Lokarizki, pada tahun 2016 sampai dengan 2019 pada saat adanya kredit ini. Jika dikaitkan juga dengan tanggung jawab pemutus kredit, diketahui bahwa pemutus kredit harus memastikan bahwa setiap kredit yang diberikan telah memenuhi ketentuan, kredit itu harus sesuai dengan persyaratan yang minta dan dikaitkan dengan aturan-aturan yang berlaku, maka Terdakwa bertanggung jawab atas pemberian kredit tersebut;
- Bahwa latar belakang keilmuan Ahli adalah Sarjana S1 bidang Manajemen, S2 Ekonomi, bukan dari *basic* Ilmu Hukum;
- Bahwa terkait konteks pada perkara ini sebagai Ahli, jadi Ahli tidak mendalami mengenai bagaimana debiturnya, sistem di PT BPR Tebas Lokarizki, tapi Ahli hanya mewakili memberikan pendapat dari apa yang telah disampaikan oleh Penyidik. Jadi Ahli tidak melakukan penelitian secara mendalam mengenai para debitur dari PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa menurut Ahli, perkara ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan kejahatan. Hal ini juga telah disebutkan di dalam penjelasan pasal 49 ayat 2;
- Bahwa apabila dilihat dari fakta yang disampaikan oleh Penyidik, bahwa Surat Penetapan BDPI (BPR ditetapkan Dalam Pengawasan Intensif) itu dikeluarkan di 2018, namun dimana salah satunya di dalam surat pernyataan OJK itu disampaikan agar bank tidak lagi memberikan kredit yang tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Kalau di dalam Surat BDPI nya itu kan sejak 2016, namun Tahun 2018 OJK menemukan, sudah diingatkan untuk tidak lagi melakukan pemberian kredit yang tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Dalam waktu tersebut berarti bank sudah mengetahui praktek seperti apa yang seharusnya tidak dilakukan. Namun di dalam faktanya, di periode 2018 sampai dengan April 2019 masih juga dilakukan pemberian kredit yang tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian padahal bank tersebut sudah diingatkan oleh OJK bahkan secara tertulis melalui surat tanggal 27 September 2018. Sehingga jika melihat fakta tersebut, dalam pandangan Ahli, "unsur sengaja" di situ sudah terpenuhi mengingat sudah mengetahui,



sudah ada peringatan dari OJK tapi tetap dilakukan praktek yang serupa pada periode sebelumnya yang sudah diingatkan oleh OJK;

- Bahwa apabila kita lihat periodenya ini terjadi pada tahun 2018 sampai dengan 2019. Di tahun 2018, ada surat dari OJK tanggal 27 September 2018 Nomor S-493/KR.0901/2018, yang di salah satunya menyatakan bahwa tidak boleh memberikan kredit yang tidak sesuai prinsip kehati-hatian. Namun di dalam periode tersebut masih dilakukan sehingga untuk konteks perbuatan di periode 2016 – 2018, ada “*unsur sengaja*” yang terpenuhi mengingat sudah ada peringatan OJK, bukannya untuk menghentikan kredit tapi untuk memberikan kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Jadi boleh diberikan kredit, tapi harus sesuai dengan ketentuannya, tetapi dalam faktanya di periode 2018 sampai dengan 2019, masih dilakukan pemberian kredit KPR ini yang tahapan-tahapannya tidak memenuhi ketentuan, sehingga di akhirnya pun bank sudah mengeluarkan pencairan kredit sesuai *plafond*, namun pada faktanya *progress* dari pembangunan tidak selaras dengan uang yang dikeluarkan oleh bank, sehingga pada akhirnya para debitur tidak mau memenuhi kewajibannya, karena tidak menerima hak yang harus ia peroleh;
- Bahwa apabila kita melihat isi dari Pasal 8, yang menyatakan bahwa “*Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan*”. Maka diaturlah hal-hal yang harus diperhatikan oleh bank, dari tahap awal penerimaan data dari debitur, memverifikasi, analisis, mengenai aspek agunannya. Jadi yang harus ditekankan terlebih dahulu ketika bank akan memberikan kredit adalah debitur mampu melunasinya. Untuk novasi sebenarnya adalah hal yang kalau bisa sangat dihindari, jadi jangan sampai dari awal seperti sudah ditegaskan bahwa debiturnya tidak mampu sehingga menempuh cara lain yaitu novasi. Jadi seharusnya dari awal, bank harus memastikan bahwa debitur itu mampu melakukan kewajibannya karena kita harus mengembalikan lagi bahwa dana yang dikelola oleh banknya adalah dana masyarakat, dari masyarakat itu pun mungkin ada masyarakat kecil juga. Dan dalam pengelolaannya memang harus sangat hati-hati, di mana untuk pemberian kredit harus dipastikan hal-hal yang diatur dalam ketentuan sehingga tidak terjadi kegagalan dari pemberian kredit tersebut. Aspek kehati-hatian ini harusnya justru ditekankan pada penekanan kemampuan untuk mengembalikan kewajibannya, bukan untuk novasi atau *take over*;

Halaman 201 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dilihat dari fakta yang disampaikan oleh Penyidik, di dalam Perjanjian Kredit antara bank dengan debitur, di situ pun tidak dicantumkan aspek agunan, sehingga memang di dalam prosesnya dari keterangan yang disampaikan oleh Penyidik, LPS pun pada saat menginventarisir agunan-agunan yang berkaitan dengan masing-masing debitur memperoleh kendala, karena memang di dalam Perjanjian Kredit itu tidak dinyatakan bahwa misalnya agunan A memang untuk debitur A, sehingga memang timbul kendala untuk menginventarisir, sebetulnya kredit ini menjamin agunan yang mana. Selain itu, bahwa dari keterangan Tim Likuidasi yang juga disampaikan oleh Penyidik kepada saya, bahwa agunan-agunan tersebut mereka juga bingung agunan ini milik siapa, karena masih dalam 1 (satu) lahan yang besar atas nama beberapa orang. Jadi menurut pandangan Ahli, untuk prinsip kehati-hatian itu adalah prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kreditnya, namun dalam konteks kasus ini, bank dari awal sudah tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sebenarnya setelah pencairan, bank juga harus melakukan monitoring terhadap 2 (dua) aspek terhadap objek dan kreditnya;
- Bahwa di dalam ketentuan POJK tentang Pengawasan Bank, itu ada paramter-parameter yang diperhatikan. Jadi ketentuannya adalah minimal 12%, ada penambahan modal yang harus dilakukan oleh bank. Jadi di tahun 2018, PT BPR Tebas Lokarizki ditetapkan BDPI sampai dengan 1 tahun. Apabila dalam 1 tahun, jika BPR tidak memiliki angka yang ditentukan, itu bisa 2 (dua) pilihan, apakah BDPI-nya diperpanjang atau justru turun ke langkah dalam pengawasan BDPK (Bank Dalam Pengawasan Khusus). Itu dilihat dari salah satunya dari KPMM-nya (Kewajiban Penyediaan Modal Minimum). Apabila bank berhasil melewati masa BDPI itu dan meningkatkan KPMM di angka minimal dari BDBI, maka dia bisa lepas dari BDPI. Tetapi kalau setelah periode 1 tahun itu BDPI angka kecukupan modal di status BDBI, maka dapat diperpanjang. Tapi apabila lebih parah sehingga dia turun sampai minimum BDPI misalnya sampai 4%, maka statusnya akan diturunkan lagi menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus, di mana hal ini sudah ada perintah dari OJK;
- Bahwa terkait mengenai status bank BDPI dan BDPK, itu OJK sudah memiliki rambu-rambu dan Ahli meyakini apabila OJK sudah menerbitkan penetapan status misalnya BDPI menjadi BDPK, ini sudah didasarkan pada ketentuan-ketentuan dan sesuai kriteria yang disebutkan dalam POJK yaitu aspek permodalan dan aspek *cash ratio*;

Halaman 202 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila OJK menetapkan status pengawasan bank BDPI maupun BDPK, ini berdasarkan pada ketentuan-ketentuan terhadap aspek kecukupan modal atau KPMM dan aspek *cash ratio*. Selama hasil perhitungan dari OJK memenuhi kriteria untuk dikategorikan sebagai BDPK, OJK akan menetapkan bahwa bank itu sebagai BDPK karena aturan menyebutkan seperti itu. Jadi bukan berarti menolak atau memperpanjang tidak berdasarkan pada suatu perhitungan tetapi OJK pun pada saat tidak memperpanjang status BDPI-nya dan mengumumkan status BDPK tentunya ada perhitungan terhadap kondisi KPMM dari bank dan kondisi *cash ratio* dari bank tersebut;
- Bahwa dalam proses bisnis perbankan, tentunya akan melibatkan beberapa orang, mulai dari AO, kemudian mungkin cabang kredit, dan yang terakhir kemudian pemutus kredit. Di dalam fakta yang disampaikan oleh Penyidik kepada kami, bahwa proses ini terjadi atas adanya perintah dari Direktur Utama, dalam hal ini Terdakwa, dianalisis untuk proses kredit berdasarkan data-data yang tidak sesuai prosedur itu, yaitu hanya KTP dan KK. Sehingga memang untuk pihak-pihak yang di bawah yang melakukan proses itu, mereka melakukan atas dasar perintah dari Direktur Utama. Dan kemudian jika dikaitkan kepada PKPB tadi mengenai tanggung jawab dari Pemutus Kredit, yaitu bahwa Pemutus Kredit lah yang harus memastikan bahwa semua proses yang berjalan sudah sesuai dengan ketentuan. Dalam hal ini Direktur Utama sebagai Pemutus Kredit, di dalam fakta yang disampaikan tidak melakukan hal tersebut sehingga kemudian proses kredit berjalan tanpa sesuai dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Undang-Undang dan perundang-undangan;
- Bahwa risiko bisnis itu risiko bisnis bagi bank adalah jika dilihat dari konteks bisnis yang dijalankan oleh debiturnya. Misalnya debitur memiliki usaha atau memiliki kegiatan usaha yang mendukung kemampuan debitur itu;
- Bahwa apabila dalam prosesnya tadi bahwa proses kredit yang diberikan oleh bank terhadap fasilitas ini, diberikan dengan tidak sesuai prinsip kehati-hatian, di mana prinsip kehati-hatian ini ditujukan untuk meminimalisir resiko gagal bayar atau resiko gagalnya kredit, di mana kredit itu bisnis utama dari bank, sehingga dalam hal ini ketika suatu bank memberikan kredit yang tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian, ini akan meningkatkan risiko dari kegagalan bayar terhadap bank;

Halaman 203 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- Bahwa untuk penetapan status kredit macet, kredit itu kategorinya mulai dari lancar, kurang lancar, diragukan, kemudian macet. Penentuannya adalah keterlambatan pembayaran dari hari sesuai yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit;
- Bahwa ketika kategori macet, itu sudah harus dicadangkan PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) sebesar 100%;
- Bahwa berdasarkan informasi yang disampaikan Penyidik kepada Ahli, bahwa level kredit di PT BPR Tebas Lokarizki bervariasi, ada yang macet, ada yang diragukan;
- Bahwa di dalam Undang-Undang Perbankan, ada diatur mengenai pihak terkait yang salah satunya adalah adanya kaitan keluarga. Namun di dalam aturan itu mengenai pemberian fasilitas untuk pihak terkait itu dihitung oleh bank sebanyak 30% itu adalah dalam hal pemberian fasilitas-fasilitas bank atau fasilitas kredit kepada pihak terkait. Dalam konteks perjanjian kerjasama antara developer dengan bank sejauh ini tidak ada atau belum ada aturan yang pasti melarang tapi tetap harus memperhatikan koridor-koridor yang berlaku;
- Bahwa dalam hal bank sudah melakukan seluruh prosedur sebagaimana telah diatur dalam ketentuan, ternyata ada kondisi-kondisi lain dan risiko bisnis yang muncul dari debitur tetapi ketentuan sudah dijalankan, itu tentunya tidak memenuhi unsur pidana, tapi memang itu merupakan risiko bisnis. Tidak semua kredit macet itu akan dilarikan ke pidana, makanya dalam prosesnya kita melihat bagaimana proses pemberian kredit tersebut dari mulai awal, sampai dengan mencairkan dan monitoring. Jika memang terbukti bahwa semua proses sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan, akhirnya macet karena risiko bisnis yang muncul dari aspek debitur dan di luar kontrol bank misalnya ada hal-hal lain. Tentunya hal tersebut tidak memenuhi unsur pidana Pasal 49 ayat (2) huruf b;
- Bahwa untuk penetapan bank dalam status BDPI atau ketika itu bisa diperpanjang atau tidak, indikator-indikator atau parameter-parameter yang dilihat oleh OJK dalam penetapan itu adalah adanya 2 hal, yaitu:

- 1) Kecukupan Modal atau KPMM
- 2) *Cash Ratio*

Di dalam POJK mengenai tindak lanjut pengawasan, 2 (dua) parameter itu yang harus dilihat, jadi ketika suatu bank tidak memenuhi parameter minimal dari aspek kecukupan modal maupun *cash ratio*, bank itu akan dimasukkan ke dalam Bank Dalam Pengawasan Intensif (BDPI) jika KPMM-nya antara

Halaman 204 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



4% sampai dengan 8%. Kemudian dalam periode 1 tahun, setelah ditetapkan BDPI namun bank kondisinya tidak membaik, di mana angka kecukupan modalnya tidak di atas 8% tapi masih di atas 4%, BDPI nya dapat diperpanjang. Kecuali bank dapat memperbaiki kondisi keuangannya, keluar dari 8% sehingga dapat kembali ke status normal. Hal-hal tersebutlah yang menjadi dasar OJK dalam menetapkan status pengawasan bank. Untuk teguran-teguran dari OJK yang sudah dilakukan oleh bank dan upaya pemecahan sertifikat, namun dalam faktanya ketika dihitung 2 aspek tersebut, ternyata memang tidak menunjukkan ratio dan modal yang tidak mencukupi untuk bank tersebut dapat diperpanjang statusnya menjadi BDPI lagi atau bank menjadi status normal, sehingga OJK menetapkan bahwa bank tersebut dikategorikan sebagai BDPK (Bank Dalam Pengawasan Khusus);

- Bahwa informasi yang disampaikan kepada Ahli memang tidak secara detail, kondisi KPMM dari bank berapa, namun yang Ahli sampaikan di sini adalah ketentuan-ketentuan atau acuan-acuan yang telah diatur dalam POJK, maka OJK menetapkan status bank BDPI atau BDPK, diperpanjang atau normal. Ketika suatu bank itu ada kredit yang diragukan, atau ada yang macet, akan dihitung persentase-persentasenya, kemudian akan dihitung PPAP yang akan dijalankan oleh bank. Terhadap PPAP tersebut terduplikasi harus adanya setoran modal, sehingga angka modal dari pemilik modal tersebut mencapai angka KPMM, sesuai ratio-ratio yang diatur dalam POJK;
- Bahwa untuk posisi para debitur ini, memang di awal bank tidak melakukan hal-hal yang memadai untuk melakukan analisis. Namun dalam hal ini debitur sudah menandatangani perjanjian kredit dengan bank, sehingga dengan adanya perikatan perjanjian kredit antara bank dengan debitur tersebut, menimbulkan konsekuensi kewajiban terhadap debitur. Selama debitur masih tercatat dalam posisi macet, sehingga konsekuensinya terhadap debitur yang menjadi merugikannya adalah catatan kreditnya menjadi tidak baik;
- Bahwa bank saat ini sudah dilikuidasi dan sudah diserahkan ke LPS, sehingga untuk proses selanjutnya terkait pengembalian uang debitur apakah peraturan POJK Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa *"jika adanya pelanggaran yang dilakukan pihak bank, dan mengakibatkan kerugian bagi konsumen, maka bank harus bertanggungjawab."* masih berlaku atau ada ketentuan LPS yang lebih relevan untuk mengatur hal tersebut;

Halaman 205 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk data *blacklist* di OJK, saat ini kita berdasarkan pada pelaporan dari bank. Untuk menghapus data tersebut harus diselesaikan antara debitur dengan bank. Jadi bank dulu yang menghapus, kemudian data yang *update* tersebut dilaporkan pada OJK, karena data OJK itu sumber datanya adalah dari bank. Untuk masa *recovery*-nya pada umumnya setelah dinyatakan *clear*, ada beberapa bank yang menilai 6 bulan sudah dianggap *clear* setelah dinyatakan tidak ada permasalahan lain. BPR Tebas Lokarizki yang saat ini sudah dilikuidasi dan sudah dikuasai oleh LPS, Ahli kurang memahami konteks LPS itu bagaimana, status selanjutnya siapa yang melaporkan, siapa yang akan memperbaiki terkait data-data debitur tersebut;

2. Ahli **DR. SETYO UTOMO, S.H., M.HUM.**, yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi dasar Ahli dalam memberikan keterangan sebagai Ahli di bidang Perbankan adalah:

- 1) Surat dari Penyidik Eksekutif Senior – Kelompok Penyidik Sektor Jasa Keuangan Departemen Penyidikan Sektor Jasa Keuangan OJK, Nomor: S-B/1/II/2021/DPJK tanggal 17 Februari 2021, ditujukan kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhakti Pontianak Kalimantan Barat;

- 2) Surat Tugas Dekan Fakultas Hukum Universitas Hukum Universitas Bhakti Nomor: 047/UPB.I/F.13/2021 tanggal 22 Februari 2021;

- Bahwa Riwayat Pendidikan Ahli adalah sebagai berikut:

- 1) Tahun 1983, tamat SDN No. V Pemangkat;
- 2) Tahun 1986, tamat SMPN I Pemangkat;
- 3) Tahun 1989, tamat SMA Negeri Pemangkat;
- 4) Tahun 1994, tamat Sarjana S1 Pada Fakultas Hukum Universitas Panca Bhakti, Pontianak;
- 5) Tahun 2002, tamat S2 Program Magister Ilmu Hukum Universitas Brawijaya, Malang;
- 6) Tahun 2016, tamat S3 Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;

- Bahwa Riwayat pekerjaan/ Jabatan Ahli antara lain:

- 1) Periode 1 Juli 1996, Pejabat Sementara Kasub.ag Tata Usaha Laboratorium Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Panca Bhakti;

Halaman 206 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Periode Desember 1996, Kepala Sub Bagian Pendidikan Fakultas Hukum Universitas Panca Bhakti;
 - 3) Periode tahun 2008- tahun 2011, Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Panca Bhakti Pontianak;
 - 4) Periode tahun 2016 – tahun 2020, Kepala Lembaga Penjaminan Mutu (LPM) Universitas Panca Bhakti Pontianak;
 - 5) Fasilitator Wilayah Sistem Penjaminan Mutu Internal Perguruan Tinggi Pada LLDikti Wilayah XI;
 - 6) Periode tahun 2018 – tahun 2022, Anggota Senat Universitas Panca Bhakti;
 - 7) Periode tahun 2018 – tahun 2021, Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kabupaten Kubu Raya;
- Bahwa Ahli pernah memberikan keterangan sebagai Ahli pada:
 - 1) Tanggal 21 Agustus 2018, menjadi Saksi Ahli Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Landak;
 - 2) Tanggal 30 Oktober 2019, menjadi Saksi Ahli Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Mempawah;
 - 3) Tahun 2019, menjadi Saksi Ahli Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Pontianak;
 - 4) Tanggal 26 September 2019, menjadi Saksi Ahli Penyidikan Perkara Pidana di Polda Kalimantan Barat;
 - 5) Tanggal 16 Juni 2020, menjadi Saksi Ahli Penyidikan Perkara Pidana di Polda Kalimantan Barat;
 - 6) Bulan Oktober 2020, menjadi Saksi Ahli Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Pontianak;
 - 7) Tanggal 31 Maret 2021, menjadi Saksi Ahli Perkara Pidana di Polres Ketapang;
 - Bahwa Ahli sama sekali tidak kenal dengan Terdakwa ROBBY FAJAR ISKANDAR (Ex. Direktur Utama PT. BPR Tebas Lokarizki) dan antara Ahli dengan yang bersangkutan sama sekali tidak ada hubungan Saudara/Keluarga;
 - Bahwa berdasarkan pengertian dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dapat kami jelaskan yang dimaksud dengan:
 - 1) **Perbankan** adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya;

Halaman 207 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



2) **Bank** adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak;

3) **Bank Umum** adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran;

4) **Bank Perkreditan Rakyat** adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran;

- Bahwa unsur-unsur pasal 49 ayat 2 huruf b:

1) A. Dewan Komisaris

a. bagi BPR berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas adalah organ perseorangan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi;

b. bagi BPR berbentuk badan hukum :

1) Perusahaan Umum Daerah adalah organ perusahaan umum daerah yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perusahaan Umum Daerah;

2) Perusahaan Perseroan Daerah adalah organ perusahaan Perseroan Daerah yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perusahaan Perseroan Daerah;

3) Perusahaan Daerah adalah pengawas pada BPR yang belum berubah bentuk badan hukum menjadi Perusahaan Umum Daerah atau Perusahaan Perseroan Daerah;

c. Bagi BPR berbentuk badan hukum Koperasi adalah pengawas sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. (Diatur dalam Pasal 1 butir 8, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat);

B. Direksi



a. Bagi BPR berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar;

b. Bagi BPR berbentuk badan hukum:

- 1) Perusahaan Umum Daerah atau Perusahaan Perseroan Daerah adalah organ perusahaan umum daerah yang bertanggungjawab atas pengurusan perusahaan umum daerah untuk kepentingan dan tujuan perusahaan umum daerah, serta mewakili perusahaan umum daerah baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar;
- 2) Perusahaan Daerah adalah Direksi pada BPR yang belum berubah bentuk badan hukum menjadi perusahaan umum daerah atau perusahaan perseroan daerah;

c. bagi BPR berbentuk badan hukum Koperasi adalah pengurus sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. (Diatur dalam Pasal 1 butir 7, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat);

C. Pegawai Bank

Menurut Penjelasan Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) butir a dan butir b, istilah Pegawai Bank mempunyai pengertian yang berbeda. Dalam ketentuan Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2), butir a : "Bahwa yang dimaksud dengan Pegawai Bank adalah semua pejabat dan karyawan bank.";

Sedangkan dalam Pasal 49 ayat (2) butir b, yang dimaksud dengan Pegawai Bank adalah pejabat bank yang mempunyai wewenang dan tanggungjawab tentang hal-hal yang berkaitan dengan usaha bank yang bersangkutan;

2) Dengan Sengaja

Perbuatan dilakukan dengan sengaja adalah perbuatan yang dikehendaki dan dilakukan dengan penuh kesadaran;

3) Tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang

Halaman 209 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank;

Adalah suatu prinsip yang maknanya tidak membenarkan seorang bankir untuk melakukan suatu tindakan yang diketahui atau sepatutnya diketahui, melanggar peraturan, undang-undang, atau hukum yang berlaku (mengutip Kode Etik Bankir Indonesia, Perbanas). Berdasarkan pengertian tersebut, maka menurut ahli, sehubungan dengan UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana yang telah diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah tidak dibenarkan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pegawai Bank untuk melakukan suatu tindakan yang diketahui atau sepatutnya diketahui, melanggar peraturan, undang-undang, atau hukum yang berlaku;

- Bahwa dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) tersebut, semestinya sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur;

- Bahwa Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tanggal 05 Oktober 2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat, masih berlaku sampai dengan penerbitan peraturan OJK No 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif BPR yang berlaku sejak tanggal 1 Desember 2019 yang menyatakan bahwa PBI tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Untuk itu terhadap perbuatan tindak pidana yang dilakukan pada periode 1 Desember 2016 s/d 1 Desember 2019, tetap mengacu kepada PBI No 8/19/PBI/2016 tanggal 5 Oktober 2006;

Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 khususnya Pasal 2 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 14 ayat (1), dapat dilihat dalam penjelasan dari pasal-pasal tersebut, yaitu:

Halaman 210 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjelasan Pasal 2 ayat (1):

Penyediaan dana BPR pada aktiva produktif didasarkan pada penilaian atas kondisi usaha dan kemampuan membayar debitur. Antara lain dengan memperhatikan faktor-faktor *character, capital, capacity, condition, dan collateral*;

- Penjelasan Pasal 2 ayat (2):

Termasuk dalam langkah-langkah yang diperlukan adalah melakukan tindakan dan upaya pencegahan atas kemungkinan kegagalan dalam penyediaan dana;

- Penjelasan Pasal 14 ayat (1):

Yang dimaksud dengan penilaian adalah taksiran dan pendapat oleh penilai intern BPR atas nilai ekonomis dari agunan berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta obyektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum;

- Yang dimaksud Aset Produktif adalah penyediaan dana BPR dalam mata uang rupiah untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit, Sertifikat Bank Indonesia, dan Penempatan pada bank lain (Pasal 1 butir 2, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat); Langkah-langkah agar Kualitas Aset Produktif tetap lancar, dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, sebagai berikut:

- **Pasal 2 ayat (1):**

Penyediaan dana BPR pada Aset Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;

- **Pasal 2 ayat (2) :**

Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar Kualitas Aset Produktif tetap lancar;

- Bahwa dalam memberikan kebijakan kredit khususnya KPR, bank diwajibkan memiliki Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB) dan prosedur perkreditan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset

Halaman 211 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



Produktif Bank Perkreditan Rakyat, sebagai berikut : **“Untuk penyediaan dana dalam bentuk Kredit, BPR wajib memiliki dan menerapkan kebijakan perkreditan dan prosedur perkreditan secara tertulis mengacu pada Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.”**

Dan dalam pelaksanaan dan pengelolaan kreditnya, BPR wajib mematuhi aturan kebijakan perkreditan dan prosedur perkreditan secara tertulis yang mengacu pada Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB);

- Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Lampiran 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 33/PJOK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, bahwa cakupan kebijakan pokok dalam perkreditan, meliputi:

1. Prinsip Kehati-Hatian
2. Organisasi dan Manajemen Perkreditan
3. Kebijakan Persetujuan Kredit
4. Dokumentasi Dan Administrasi Kredit
5. Pengawasan Kredit
6. Penanganan Kredit Bermasalah

- Bahwa dalam satu kebijakan Direksi dalam pemberian fasilitas kredit KPR dengan hanya menerbitkan Surat Keputusan Direksi PT Nomor:157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 1 Februari 2016, tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah tidak dapat dibenarkan dalam hal tata Kelola usaha bank khususnya di BPR. Semestinya Kebijakan Direksi dalam pemberian fasilitas kredit wajib disetujui oleh Dewan Komisaris, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 3 butir 2 POJK RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat. Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 4 Februari 2016 tidak dapat dikualifikasikan sebagai Standar Operasional Prosedur (SOP) pemberian fasilitas kredit KPR, sesuai yang telah diatur dalam Pasal 3 butir 3 POJK RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat Prosedur perkreditan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Direksi. Sedangkan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki

Halaman 212 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



tanggal 4 Februari 2016 diterbitkan oleh Direktur Utama, yaitu sdr. Robby Fajar Iskandar. Memperhatikan ketentuan Pasal 3 butir 4 POJK RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, yang menentukan : “Setiap perubahan kebijakan perkreditan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak terjadi perubahan.” Berdasarkan ketentuan Pasal 3 butir 4 POJK RI Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, dalam setiap penerbitan SOP oleh Bank harus terlebih dahulu melaporkan dan mendapat persetujuan dari Regulator (OJK);

- Bahwa untuk meminimalisir risiko dalam pemberian kredit konsumtif pembangunan rumah melalui skema kerjasama dengan developer sebagaimana dijelaskan dalam uraian fakta oleh penyidik, terdapat hal-hal yang perlu dilakukan oleh bank antara lain menerbitkan pedoman khusus untuk pemberian kredit konsumtif pembangunan rumah melalui skema kerjasama dengan developer yang antara lain mengatur mengenai kualifikasi/ persyaratan developer yang dapat dijadikan rekanan dan skema kerjasama antara bank dengan developer;
- Bahwa berdasarkan uraian fakta penyidikan yang telah diuraikan di atas, terdapat penyimpangan yang dilakukan oleh Bank (BPR Tebas Lokarizki). Adapun tindak pidana yang telah terjadi adalah Tindak Pidana yang berkaitan dengan usaha bank, sebagaimana yang salah satunya diatur dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b, yang berbunyi : “Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank yang dengan sengaja: tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan paling banyak Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah).” Menurut Ahli, subyek hukum yang harus bertanggungjawab atas tindak pidana dimaksud sesuai Pasal 49 ayat (2) huruf b adalah : Dewan Komisaris, Direksi, dan Pegawai Bank (BPR). Alasan Ahli, Dewan Komisaris sebagai subyek hukum yang harus bertanggungjawab karena tidak melaksanakan tugasnya dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direksi pada tiap

Halaman 213 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



kegiatan operasional bank, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 29 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 4/POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi Bank Perkreditan Rakyat:

Ayat (1)

Dewan Komisaris wajib memastikan terselenggaranya penerapan Tata Kelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 pada setiap kegiatan usaha BPR di seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;

Ayat (2)

Dewan Komisaris wajib melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi; Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dewan Komisaris wajib mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis BPR;

- Bahwa alasan Ahli, Direksi sebagai subyek hukum yang harus bertanggungjawab, karena salah satu tugas dan tanggungjawab Direksi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 4/ POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) adalah bertanggungjawab penuh atas pelaksanaan kepengurusan BPR. Dalam hal ini adalah Terdakwa Robby Fajar Iskandar yang telah menerbitkan Surat Keputusan Direksi PT Nomor:157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 1 Februari 2016, tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah dan Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT. BPR Tebas Lokarizki tanggal 4 Februari 2016 yang berdampak timbulnya kerugian yang diderita oleh PT. BPR Tebas Lokarizki.

Terdapat dugaan penyimpangan di dalam proses permohonan dan pemberian fasilitas kredit, yaitu:

- a. Survey lapangan tidak dilakukan;
 - b. Data hasil survey dibuat hanya untuk melengkapi persyaratan dan kelengkapan berkas kredit;
 - c. Analisa kredit tidak dilakukan secara benar dan hanya mengikuti dokumen permohonan kredit yang diserahkan oleh pihak developer/ pengembang perumahan serta tidak melakukan verifikasi atas isi dari data yang ada di formulir permohonan kredit;
 - d. Dokumen analisa kredit dibuat hanya untuk melengkapi persyaratan dan kelengkapan berkas kredit;
- Bahwa pemberian kredit tidak ditunjang dengan jaminan yang memadai,



yaitu:

- 1) Agunan tidak tercantum secara jelas pada perjanjian kredit;
- 2) Tidak adanya penilaian atas jaminan;
- 3) Tidak adanya pengikatan atas jaminan yang memadai;
- 4) Pemecahan sertifikat tanah dilakukan setelah perjanjian kredit ditandatangani;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa merupakan Direksi PT. BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa PT. BPR Tebas Lokarizki tahun berdirinya atau terbentuknya sejak tahun 1994;
- Bahwa Terdakwa sudah menjabat sebagai Direksi kurang lebih sudah 10 tahun tapi lupa tahun pastinya. Kalau tidak salah tahun 2000, Terdakwa mulai menjabat sebagai Direktur Umum;
- Bahwa pada awalnya PT. BPR Tebas Lokarizki, tidak ada Direktur Utama, PT. BPR Tebas Lokarizki ada 2 (dua) Direktur, yaitu Direktur Pemasaran dan Direktur Umum. Kemudian setelah beberapa waktu BI (Bank Indonesia) meminta untuk menunjuk 1 (satu) Direktur Utama, jadi terpilihlah Terdakwa, jadi kurang lebih sejak 2000-an ke atas Terdakwa ditunjuk sebagai Direktur Utama di PT. BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Direktur dan Direktur Utama itu disebut Direksi, terkait dengan khusus kredit, tanggung jawabnya ke Direktur Utama;
- Bahwa Direktur Utama bertanggung jawab atas semua operasional PT. BPR Tebas Lokarizki, semua kegiatan operasional maupun non operasional;
- Bahwa PT. BPR Tebas Lokarizki ada 3 (tiga) program kredit, yaitu:
 - 1) Kredit umum, untuk sektor umum, untuk modal kerja, investasi, yang sifatnya penambahan usaha
 - 2) Kredit konsumtif, untuk pegawai negeri yang pembayarannya dilakukan melalui bendahara atau pemotongan gaji
 - 3) Produk KPR;
- Bahwa kredit umum ada sejak berdiri PT. BPR Tebas Lokarizki sampai dengan PT. BPR Tebas Lokarizki ditutup. Kalau kredit untuk guru, kredit konsumtif untuk pegawai, kalau tidak salah sejak tahun 2000 atau tahun 1999 sampai dengan di bawah tahun 2016 dan KPR dimulai dari tahun 2016 sampai dengan BPR ditutup;
- Bahwa PT. BPR Tebas Lokarizki ditutup tapi hak tagih itu masih diberikan kepada Tim Likuidasi. Jadi pembayaran konsumen-konsumen

Halaman 215 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih tetap berjalan melalui rekening tetap rekening PT. BPR Tebas lokarizki, hanya tertulisnya menjadi PT. BPR Tebas Lokarizki (DL) Dalam Likuidasi. Jadi hak tagih masih tetap sampai kredit selesai;

- Bahwa sebenarnya dari OJK sudah menyebutkan aturan-aturan hanya tidak spesifik, OJK tidak menyebutkan harus detail seperti ini dan ini, hanya lebih ke SOP kita menyiapkan sendiri apa yang kita butuhkan di PT BPR Tebas Lokarizki syarat-syaratnya;

- Bahwa PT. BPR Tebas Lokarizki ada di bawah pengawasan OJK;

- Bahwa persyaratan pencairan kredit adalah KTP dan KK, karena hanya itulah yang diminta notaris untuk mengalihkan agunan, artinya untuk transaksi jual beli atau untuk melakukan APHT. Notaris hanya meminta KTP, KK dan PBB dan tujuan dari pendirian BPR sendiri adalah untuk mempermudah publik atau masyarakat yang yang tidak terlayani oleh bank umum. Jadi segmennya, memang untuk masyarakat-masyarakat kecil menengah seperti yang penjual kue tadi, tapi Terdakwa punya keyakinan bahwa mereka mampu. Kalau di Bank Umum pasti yang seperti ini ditolak. Dengan mempermudah syarat, tapi Terdakwa mempunyai keyakinan bahwa mereka mampu dan hampir semua debitur kami itu bersyukur, dia bisa punya rumah. Itu salah satu cara yang mempermudah syarat. Tetapi bukan berarti tidak punya dasar, dengan menguasai jaminan hanya jaminan itu belum dipecah. Nanti kalau sudah selesai dipecah jaminan itu akan dimasukkan melalui addendum, perjanjian kredit itu akan kita addendum, kita addendum untuk memasukkan nomor sertifikat yang baru yang sudah selesai pecah itu, selanjutnya debitur itu kita bawa ke notaris untuk dilakukan APHT;

- Bahwa Terdakwa hanya menerima keuntungan dari hasil kantor saja, dengan meningkatnya omset maka gaji Terdakwa juga naik, sedangkan proyek developer 3 (tiga) orang ini tidak ada yang selesai proyeknya, apa yang mau dibagikan (keuntungan), kecuali kalau selesai proyek mungkin ada keuntungannya, jika mereka mau memberi silakan, jika tidak juga tidak apa-apa;

- Bahwa ini adalah proyek baru. Sebelum Terdakwa memulai proyek KPR ini, Terdakwa sudah menghadap dulu ke Kepala OJK, pada saat itu Pak Asep Iswandi. Terdakwa sampaikan bahwa kondisi BPR saat ini *track*-nya menurun, jadi kita perlu untuk berinovasi menyiapkan satu produk baru, beliau bertanya, "Kalian mau bikin apa?" Terdakwa bilang "produk KPR", "oke silakan, belajar sama siapa?", Terdakwa bilang "belajar sama-sama

Halaman 216 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekan". Dari situ, tahun pertama sudah diperiksa, banyak perbaikan-perbaikan di situ, tahun kedua juga masih fokus ke KPR kita masih diperbaiki terus, banyak temuan-temuan dari OJK yang kita tindaklanjuti;

- Bahwa setelah pemeriksaan OJK, semua berkas diperiksa, Pengawas mengatakan Bapak lemahnya di sini, jadi OJK ada memberikan fungsi pembinaan di situ, Bapak lemahnya di sini. Pertama kami lemahnya di pengikatan, sertifikat itu belum pecah, nanti setelah sertifikat itu pecah baru kita addendum, itu atas saran Pengawas juga. Pertama di perjanjian kredit itu tidak dimasukkan jaminan, Terdakwa membiarkannya kosong, karena takut efeknya ke BMPK (Batasan Maksimum Pemberian Kredit Kelompok), ternyata saran OJK, "oh ini dimasukkan saja Pak, yang penting ditulis dalam proses pecah". Oke, kita ikut. "Nanti kalau sudah pecah di addendum lagi pak perjanjian ini", Jadi setiap tahun PT. BPR Tebas Lokarizki selalu mendapatkan banyak masukan dari OJK untuk perbaikan-perbaikan;
- Bahwa satu-satunya BPR yang mau mengajari untuk *sharing* produknya adalah Sdr. Ridho, karena masing-masing BPR itu punya produknya dan mereka sangat rahasia sekali, jadi yang mau berbagi, mau *sharing* itu hanya Pak Ridho pada saat itu;
- Bahwa pada awalnya Terdakwa betul-betul nol pengetahuan tentang KPR. Jadi Terdakwa menghubungi Pak Ridho untuk mau mengajari dan dia mau mengajari Terdakwa. Jadi syarat pertama cari developer dulu, cari lahan yang berikutnya, developer nanti yang dilihat apakah lahan-lahan itu sudah sudah dikuasai oleh developer, itu yang pentingnya di situ, lahannya sudah dikuasai dalam arti kata sudah dilakukan pembayaran walaupun belum selesai atau belum lunas, jadi lahan itu sudah milik developer. Berikutnya kita survei sama-sama bahwa lahan ini layak atau tidak untuk kita jadikan Perumahan dan untuk dibiayai oleh PT. BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Terdakwa meminta *sharing* dari Sdr. Ridho karena BPR yang main perumahan KPR itu hanya PT. BPR Sambas Arta dan PT. BPR Tebas Lokarizki, PT. BPR Sambas Arta yang terlebih dahulu baru PT. BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa kronologis hingga Terdakwa memikirkan untuk memulai kredit perumahan di PT. BPR Tebas Lokarizki, pada awalnya memang trend bisnis PT. BPR Tebas Lokarizki itu dari tahun ke tahun itu menurun, dulu fokus ke kredit pegawai negeri, fokus kepada guru-guru SD Kabupaten Sambas. Semenjak adanya Bank Syariah Mandiri, Bank Kalbar Syariah, PT. BPR Tebas Lokarizki kalah bersaing, jadi tren bisnisnya itu menurun terus, mulai

Halaman 217 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

dari tahun 2012/ 2013, turun terus laba menurun malah cenderung merugi, kredit kualitas aktiva kreditnya tidak bagus, karena hanya mendapatkan "sampah" dari bank umum, mereka-mereka yang ditolak dari bank umum itu kami berikan kredit macet, pokoknya trend bisnis kami menurun. Dari situ Terdakwa berpikir dan melihat trend BPR teman-teman yang berada di sekitaran Tebas yaitu Singkawang, karena kebetulan BPR hanya ada di Tebas dan di Singkawang. Dari dua BPR itu yang Terdakwa lihat signifikan itu adalah BPR Sambas Arta. Jadi Terdakwa lihat Sambas Arta fokusnya dimana Oh fokusnya di KPR, jadi dari situlah Terdakwa mulai berpikir dan Terdakwa sampaikan kepada Komisaris, kepada pemegang saham, bagaimana kalau kita coba kredit KPR. Ternyata bisa berjalan, bisa diterapkan, hanya memang namanya masih proses belajar perlu perbaikan, efektifnya 2016 sampai dengan 2019, efektifnya hanya 2 tahun, selebihnya karena masuk BDPI, jadi PT. BPR Tebas Lokarizki lebih fokus menyelesaikan masalah BPR yang lain di luar KPR;

- Bahwa Terdakwa melihat langsung dan beberapa kali mensurvei proyek PT. BPR Sambas Arta yang di Arta di Singkawang. Proyeknya Arta 1 sampai dengan 10, dan Terdakwa lihat segmennya memang unik, punya khas yang tidak bisa dimasuki oleh bank umum yaitu kemudahan administrasinya. Karena itulah Terdakwa tertarik. Dari segi risiko itu jauh lebih mudah untuk mengatasinya, itu juga salah satu faktor pertimbangan untuk Terdakwa memilih KPR;
- Bahwa setelah itu, yang pertama Terdakwa lakukan adalah Terdakwa menghubungi OJK dulu untuk konsultasi dan untuk membuat produk baru. Yang kedua Terdakwa menghubungi pak Ridho untuk minta sharing ilmu disitu. Yang ketiga Terdakwa siapkan pendanaan. Lalu yang berikutnya Terdakwa meminjam dan meminta SOP-SOP yang ada pada BPR Sambas Arta, Terdakwa menjiplak katakanlah hampir 100% SOP yang ada di Sambas Arta itu untuk diterapkan di BPR Tebas Lokarizki, karena dia sudah lebih dulu sekitar 5 atau 4 tahun dari Terdakwa, bermain di KPR dan selama itu Sdr. Ridho diperiksa oleh OJK juga, jadi Terdakwa berpikir SOP dan pedoman itu tidak begitu dipermasalahkan oleh OJK;
- Bahwa dalam pelaksanaannya, Terdakwa melibatkan Sdr. Ridho. Kemudian ada juga Pak Hadi, yang pertama kali proyek pertama itu adalah Rizky 1 developernya Pak Hadi dulu. Dan semua yang menyiapkannya adalah Pak Ridho;

Halaman 218 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- Bahwa pertama sekali itu untuk proyek pertama yaitu Rizky 1, begitu tanda tangan uang langsung diserahkan ke developer, ke Pak Ridho, dia developer Perumahan Arta hanya penanggung jawab proyeknya adalah Pak Hadi Purnomo. Kedua langsung diserahkan uangnya yang dibawa uang utuh, cair Rp.100.000.000,00 dari BPR Tebas Lokarizki ke Singkawang. Setelah itu, ada temuan dari OJK itu tidak boleh harus masuk ke tabungan terlebih dahulu, Terdakwa mengikutinya. Jadi setiap tahun PT. BPR Tebas Lokarizki terus memperbaiki terus secara administrasinya;
- Bahwa filosofinya kredit umum dan kredit KPR itu berbeda. Kalau kredit umum itu kita kasih uang ke debitur, sebelum kita kasih uang itu kita nilai dulu, berapa kemampuan dia saat sebelum diberikan pinjaman, terus berapa kemampuan dia setelah diberikan pinjaman, mampu atau tidak peningkatan usaha itu digunakan untuk mengangsur pinjaman yang kami berikan. Tapi untuk kredit KPR itu, lebih kepada sama seperti membeli kendaraan, jadi konsumen yang menilai kemampuannya sendiri konsumen yang menilai kesanggupannya;
- Bahwa menurut Terdakwa keyakinan itu tidak ada batasannya. Tapi Terdakwa berkeyakinan debitur itu mampu mengangsur karena satu-satunya lembaga keuangan yang bisa membantu mereka mendapatkan rumah adalah BPR Tebas lokarizki, disitu Terdakwa tekankan betul-betul, ibu tidak akan bisa mendapatkan fasilitas KPR itu di bank lain karena persyaratan yang diminta oleh bank lain itu tidak bakalan bisa Ibu penuhi, akhirnya mereka fokus kepada pembayaran kita. Jika mereka tidak mampu mereka menyerahkan rumah sendiri, mereka tidak mampu bayar kita berikan tenggang waktu. Jadi proses untuk *take over*, untuk invasi itu sangat-sangat mudah berbeda dengan kredit umum;
- Bahwa di dalam perjanjian kredit juga dimuat masalah agunan, tetapi Terdakwa lupa pasalnya, bunyi klausulnya seperti apa Terdakwa tidak hafal tetapi di dalam perjanjian itu ada disebutkan;
- Bahwa Terdakwa tidak mencantumkan identitas agunan, dengan pertimbangan khawatir melanggar BMPK karena sertifikat belum dipecah, namun setelah mendapatkan saran dari Pengawas OJK di Kalbar, menyampaikan kepada Terdakwa boleh mencantumkan Nomor Sertifikat Induk pada PK tersebut dan ditambah keterangan: "sedang dalam proses pecah". Akhirnya setelah ada masukan tersebut baru berikutnya dalam setiap PK dimasukan identitas agunan sebagaimana Nomor Sertifikat Induk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk semua perumahan, program kredit KPR ini jumlahnya lebih dari 124 (seratus dua puluh empat) rumah;
- Bahwa untuk pencairan dananya yang dari Bank Tebas Lokarizki ini untuk 124 (seratus dua puluh empat) rumah, dana yang sudah cair adalah Rp.8miliar atau Rp.10miliar;
- Bahwa dana yang sudah dikucurkan, menurut Terdakwa digunakan oleh Pak Ridho, karena pada saat pencairan itu BPR Sambas Arta sedang dalam masalah dan faktanya sebagian besar rumah belum terbangun;
- Bahwa Pak Ridho posisinya adalah sebagai pemimpin proyek, sedangkan Pak Hadi dan Pak Yogi itu adalah manajer proyek;
- Bahwa pada awalnya, kerjasama dengan Pak Ridho itu hanya berupa lisan, setelah temuan OJK dan diminta untuk bikin MOU. Atas permintaan OJK dibuatlah MOU. Jadi itu setelah proyek kami berjalan 2016 tidak ada itu, betul-betul nol pemahaman tentang KPR. Jadi apa yang disarankan oleh OJK itulah yang kami lakukan. Jadi 2018 barulah dibuatkan MOU itupun atas permintaan OJK. Terdakwa juga tanyakan "Kenapa tidak dibikin tanggal mundur karena proyek kami itu dan rumah-rumah sudah mulai berjalan sejak 2016," "oh nggak papa yang penting ada perjanjian tertulis antara BPR dengan developer", kita turuti, kita bikin, termasuk punya Pak Hadi Purnomo. Pak Hadi menolaknya karena pada saat itu PT BPR Sambas Arta sudah ditutup, dia takut terlibat lebih dalam jadi dia menghindari untuk tanda tangan tapi sampai sekarang beliau masih cukup kooperatif;
- Bahwa yang melatarbelakangi Terdakwa membuat produk KPR dengan menerbitkan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor:157/Sk-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 tanggal 1 Februari 2016, Terdakwa lebih melihat adanya kemudahan akses buat golongan menengah kecil yang tidak punya rumah tapi mereka punya kemampuan untuk mengangsur, punya kemampuan untuk membayar, sektor informal yang memang itulah segmen BPR Tebas Lokarizki. Kita lebih fokus untuk memperbaiki neraca BPR Tebas Lokarizki menjadi lebih baik lagi dan meningkatkan aset BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa seingat Terdakwa pada saat Terdakwa menjadi Direktur Utama pada tahun 2015, *cash ratio* PT BPR Tebas Lokarizki masih tergolong kategori sehat. *Cash ratio* waktu itu kalau tidak salah minimal 9 atau 10% tapi di angka mendekati itulah kami cukup sehat sebelum 2018 atau 2019;
- Bahwa prinsip kredit menurut Terdakwa adalah sebelum kita berikan uang berarti harus ada yang kita pegang dulu. Jadi ada penggantinya, ini

Halaman 220 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



uang keluar dan ini yang dipegang. Jadi sebelum mengeluarkan kredit berarti sudah harus memegang jaminan itu, sudah menguasai jaminan itu. Kedua baru kita periksa yang lain-lain, karakternya, kapasitasnya itu tetap kita periksa melalui wawancara dan informasi dari luar yang kita peroleh. Jadi misalnya orang yang mengajukan kredit itu adalah seorang penjudi dan mabuk-mabuk, kita tidak mau kasih, dan itu ada terjadi di BPR, dia mengajukan untuk beli rumah kita tolak, kita menilai, walaupun dia mampu bayar tapi karena karakternya seperti itu kita tidak mau karena merusak lingkungan Komplek. Ada juga yang ingin usaha di komplek itu, tapi usahanya bertentangan dengan norma-norma misalnya seorang penjual daging babi, pernah juga mengajukan tapi kita tolak, artinya kita tahu karakternya tidak mungkin di tengah Komplek yang mayoritas muslim, ada satu penjual babi di situ yang menyiapkan dagangannya di depannya, itu kita tolak. Ada juga yang kita tahu pekerjaannya penjual minuman keras, itu kita tolak juga. Jadi penilaian karakter kita sangat mendapatkannya dari informasi di luar, dari informasi marketing-marketing, jadi itu kita langsung *cut*, tidak kita proses lagi. Jadi tidak ada laporan penolakan kredit, yang layak dan yang kita bisa biayai itu langsung kita proses, untuk yang ditolak-ditolak kita tidak pernah mengadministrasikan nya;

- Bahwa Terdakwa pernah diminta mencari investor agar bisa mencari dana segar sejumlah 10 miliar;
- Bahwa sistem novasi adalah cara yang paling mudah, efektif dan efisien. Jadi jika debitur itu sudah tidak mampu lagi membayar karena mereka tidak menguasai jaminan, mereka itu lebih sadar diri, jadi langsung menyerahkan jaminannya, jadi kita tinggal cari konsumen baru untuk mengganti debitur itu, selanjutnya jika sudah dapat debitur baru debitur lama diselesaikan atau dilunaskan pinjamannya, berikutnya langsung debitur baru menempati rumahnya lalu mengangsur. Jadi tidak perlu proses lelang, tidak perlu proses yang berbelit-belit. Novasi sangat mudah dan efisien menurut kami. Yang kedua, syarat fotokopi KTP dan KK, karena itulah yang diminta oleh Notaris dan hal pokok untuk pengalihan atau pun pengalihan akad atau pengalihan jaminan, notaris hanya meminta itu. Selebihnya hanya sebatas untuk administrasi BPR untuk menilai kelayakannya seperti slip gaji, IMB atau tetek bengek yang diminta oleh bank umum. Itu sebatas hanya syarat administrasi untuk bank umum. Tapi jika ada apa-apa Notaris tidak meminta IMB, tidak meminta slip gaji, tidak meminta tetek bengek, Notaris hanya yang meminta KTP dan KK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Terdakwa akan memulai program KPR, Terdakwa sudah menghadap ke Kepala OJK, lalu OK. Jadi setiap tahun kami diperiksa. Yang pertama kali diminta oleh Tim Pemeriksa OJK itu adalah SOP, SOP Kredit itu yg selalu diminta, selalu diperiksa, jika ada kekurangan OJK selalu berikan masukan. Jadi setiap pemeriksaan itu setiap tahun itu OJK mengawasi kami dan selalu ada koreksi untuk kami dan OJK terus memperbaiki;
- Bahwa kendala dalam menindaklanjuti temuan OJK, OJK selalu meminta dan selalu menanyakan, kapan jaminan itu bisa selesai pecah agar bisa segera dilakukan addendum perjanjian kredit untuk dirubah dari tanpa agunan kita memasukkan nomor sertifikat yang sudah pasti. Kendala dari faktor eksternal yaitu dari BPN sendiri yang lambat untuk prosesnya. Jadi pengalaman kami untuk sertifikat atas nama Nurjanah dan atas nama Yuli Irwanda Dani itu membutuhkan waktu kurang lebih hampir 3 tahun dari proses SKT sampai selesai pecah. Jadi kendala itu bukan datang dari kami dari BPR Tebas Lokarizki sendiri, tetapi ada faktor dari internal yang dimana kita juga tidak memaksa sebuah lembaga untuk segera memproses. Jadi kalau memang sudah selesai kami langsung bawa ke debitur itu ke Notaris untuk dilakukan APHT, seperti ada beberapa debitur yang kebetulan sudah selesai sertifikatnya kita langsung bawa ke Notaris Ma'murusysyam, itu ada 5 debitur untuk Mutiara 1, untuk lokasi yg pertama atas nama ibu Hamida langsung kita lakukan proses balik nama dan langsung penandatanganan APHT sekaligus pengurusan IMB dan PBBnya, itu ada, hanya yang selanjutnya di belakang itu BPR keburu ditutup jadi tidak sempat dilakukan proses APHT;
- Bahwa kendala perumahan di Kalimas itu tidak dibangun adalah di awal-awal, di mana kami terlalu percaya ke Pak Ridho, memberikan pencairan dana untuk proyek Kalimas itu langsung kepada Pak Ridho, itu kesalahan yang Terdakwa akui memang Terdakwa teledor di situ. Namun bukan berarti hal itu tidak bisa diselesaikan, bisa diselesaikan hanya butuh proses;
- Bahwa OJK ada memberikan opsi pada saat ratio-ratio BPR Tebas Lokarizki itu menurun. Opsinya, pertama setor modal oleh owner, oleh pemegang saham. Kedua mencari mitra. Ketiga menjual sepenuhnya atau mengalihkan sepenuhnya dan yang terakhir keempat menutup. Jadi kami coba semua alternatif itu. Termasuk OJK juga merekomendasikan beberapa calon investor. Ada calon investor yang ditawarkan oleh OJK ternyata

Halaman 222 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



memang sebagian investor itu tidak berminat untuk bisnis BPR. Terdakwa sendiri sudah ada menemui kurang lebih ada 3 atau 4 orang calon investor, hanya kendalanya investor itu berminat cuma dia itu suku Madura, jadi dia tidak berminat berinvestasi di Sambas, dia takut. Berikutnya opsi ditutup, opsi terakhir yg sudah kami pilih. Setelah gagal kami mencari investor itu barulah opsi ditutup yang mau tidak mau opsi itu yang kita pilih;

- Bahwa ditutupnya BPR Tebas Lokarizki ini dikarenakan tidak mampu mencari tambahan modal;
- Bahwa penyebab BPR kurang modal itu adalah KPR. Banyaknya kredit macet yang sebenarnya kami sudah berusaha memperbaiki hanya kami tidak mendapatkan waktu yang cukup oleh OJK untuk kami memperbaikinya. Itu kendala yang mendasar. Jadi lebih saling berkaitan karena kami tidak bisa memenuhi memperbaiki kualitas kredit macet, otomatis ratio-ratio kami turun, karena ratio-ratio kami turun, otomatis harus setor modal, karena tidak bisa setor modal ya ditutup;
- Bahwa berdasarkan hitung-hitungan kami masih bisa mengolah lahan yang ada, untuk melakukan *recovery* atas kredit-kredit macet yang ada di BPR Tebas Lokarizki. Jadi kita punya keyakinan karena kebutuhan akan perumahan masih cukup tinggi di Kabupaten Sambas ini dan tanggapan dari Tim Likuidasi bisa menerima dan bisa memahami itu karena dia juga merasakannya, rumah dulu pada saat BPR ditutup itu nilai rumahnya katakanlah Rp.150.000.000,00 sekarang dia sudah bisa melelang dengan nilai Rp.190.000.000,00, dari situ dia sudah tahu peningkatan nilai tanah dan nilai rumah setiap tahunnya meningkat;
- Bahwa selama ini Terdakwa masih mendapatkan surat-surat dari Tim Likuidasi terkait pemecahan sertifikat yang dilakukan oleh Tim Likuidasi;
- Bahwa sampai sekarang masih dibangun rumah-rumah yang belum selesai, untuk lokasi di Kabupaten Sambas kita masih bangun dan ini kita akan bangun 10 rumah, punya BPR Tebas yang akan kita bangun. Yang sudah jadi pondasi itu sudah ada sekitar 4 atau 5 yang sudah selesai pondasinya, nanti berikutnya jika sudah selesai membangun rumah itu baru kita serahkan ke Tim Likuidasi, berikutnya baru proses surat menyuratnya, sambil berjalan sambil membangun juga sambil proses administrasi untuk pecah sertifikat;
- Bahwa proses pembangunan rumah ini masih berjalan dan agunan diselesaikan untuk diserahkan ke Tim Likuidasi;



- Bahwa Terdakwa pernah bekerja di sebuah perusahaan kontraktor, hanya ada temuan dari OJK bahwa Direktur Utama itu tidak boleh merangkap jabatan, jadi Terdakwa berhenti, mengundurkan diri dari CV kontraktor tersebut;
- Bahwa kejadian tersebut sudah lama terjadi yakni di tahun 2000 atau 2012, Terdakwa merangkap dulu saat menjadi pegawai sebelum Terdakwa menjadi direktur, Terdakwa adalah kontraktor juga;
- Bahwa semua calon debitur itu, sebelum melakukan transaksi itu sudah dilakukan wawancara, minimal oleh *developer*, nanti *developer* lapor, "pak ini si A pekerjaan nya ini ini", "oh sanggup gak dia bayar", "sanggup pak". "oh iya kasikan saya berkasnya". BI Checking itu kita lakukan pengecekan, hanya kadang dari petugas operator yang terlambat kadang sudah cair baru dia periksa;
- Bahwa Terdakwa tidak melakukan monitoring, tidak melakukan pengecekan ulang yang mana yang belum dilakukan BI Checkingnya dan hal ini merupakan kesalahan Terdakwa;
- Bahwa jumlah kredit yang bermasalah adalah 124 (seratus dua puluh empat);
- Bahwa Terdakwa pernah mengeluarkan kebijakan internal sehubungan dengan pencairan kredit, bentuknya berupa Surat Keputusan Direktur. Prosedurnya tidak ada yang berubah hanya persyaratannya tetap KTP, KK, dokumen-dokumen yang lain bila diperlukan, hanya di kebijakan uang muka tipe-tipe besar ada beberapa hal perubahan SK Direksi;
- Bahwa OJK tidak pernah merekomendasikan untuk mengubah SK itu. Karena kalau OJK merekomendasikan berarti sejak 2016 begitu produk kami hanya KK dan KTP itu mulai launching, OJK pasti harus langsung bereaksi dia, tetapi selama ini tidak pernah ada teguran kenapa hanya KTP dan KK, tidak pernah harus tambah dong ini ini, tidak pernah memberikan itu;
- Bahwa tidak pernah ada rekomendasi OJK supaya prosedur persyaratan itu ditambah;
- Bahwa menurut Terdakwa, prinsip 5C itu, lebih kepada syarat-syarat normatif saja. Intinya kredit itu adalah adanya jaminan dan keyakinan kita kepada debitur. Kalau kita yakin dia sudah punya itu, kita bisa memberikan kredit tanpa jaminan. Kami ada memberikan kredit tanpa jaminan itu karena kami yakin dengan kemampuan debitur yang bersangkutan. Yang kedua, kalau kita masih ragu dengan keyakinan itu, kita perlu benteng berupa agunan, selebihnya hanya pemanis, *collateral* yang lain-lainnya itu hanya

Halaman 224 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



sebatas administrasi saja dan itu bisa diperbaiki setelah berjalannya waktu.

Yang penting jaminan kami ada kuasai 100%;

- Bahwa Terdakwa bukan menganggap remeh Komisaris, ini karena memang lemahnya SDM yang dimiliki oleh BPR Tebas. Komisaris yang ada pada kami itu adalah hanya pewaris, jadi komisaris real dan pemilik real itu adalah seseorang yang sudah meninggal dunia. Jadi tidak ada pengetahuan perbankan yang mumpuni, jadi mereka berdasarkan pengamatan saja dan sebatas itu saja. Intinya satu, yang penting jaminannya bisa menutup 125% dari nilai kredit, itu syarat utama;
- Bahwa Terdakwa mengetahui mengenai manajemen risiko dan manajemen risiko yang Terdakwa terapkan adalah seburuk-buruknya mereka macet Terdakwa punya jaminan yang dengan mudah bisa dijual kepada pihak-pihak lain. Itu manajemen risiko yang merupakan benteng terakhir selebihnya hanya administrasi saja;
- Bahwa pembinaan OJK tidak ada membahas masalah novasi, OJK malah kaget kok bisa secepat ini untuk melakukan itu. Kami melakukan penagihan terhadap kredit umum yg sudah APHT itu dalam 1 tahun belum tentu bisa turun kredit itu sampai 1 miliar, tapi dengan melakukan novasi, kami 3 bulan bisa menyelesaikan kredit macet sebesar 1,7 Miliar itu yang 19 orang. Jadi ada yang surat dari OJK tidak dilaporkan itu sebenarnya sudah Terdakwa sampaikan secara lisan bahwa yang 19 orang itu kreditnya sudah dilunaskan;
- Bahwa selain dengan Sdr. Ridho, Terdakwa juga pernah melakukan sharing kepada teman-teman BPR yang lain, mereka membiayai Ruko tapi memang beda segmen, karena Ruko yang mereka jual rata-rata harganya di atas 1 Miliar, jadi tentu persyaratannya harus *menjelimet* harus cukup sama seperti bank umum. Kalau untuk ke bank umum kita belum pernah karena kita tidak ada akses ke situ, mereka selalu melemparkan itu harus ke kantor pusat, sebatas Pak Ridho dan ke teman-teman BPR di Pontianak;
- Bahwa dalam 1 bulan target penyelesaian saat ini adalah 1 unit rumah, hanya saja kita lebih fokus kepada yang lancar-lancar, sekarang yang lancar-lancar sudah hampir selesai, Terdakwa sudah mulai perintahkan tukang untuk membangun rumah-rumah debitur debitur yang macet untuk diserahkan ke Tim Likuidasi. Jadi fokus kita ke Perumahan Mutiara dulu, yang sudah ada itu Mutiara 1, Mutiara 3 pondasi sudah dan akan dibangun di Mutiara 5 di Pemangkat itu sudah akan kita buat 11 (sebelas) pondasi dan



setelah itu nanti baru kita selesaikan di Kalimas. Rata-rata kemampuan 1 bulan itu 1 buah rumah tergantung keuangan juga;

- Bahwa Terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatan Terdakwa tersebut;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa di persidangan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan Saksi-saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Saksi **INDAH SUSILAWATI, S.PD.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya, namun Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Terdakwa serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi merupakan salah satu debitur KPR di PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi mengetahui di PT BPR Tebas Lokarizki ada memberikan KPR dari promosi di media sosial;
- Bahwa Saksi mengajukan KPR untuk rumah di Tebas, Senturang, nama perumahannya Mutiara 1;
- Bahwa Saksi melakukan perjanjian kredit di PT BPR Tebas Lokarizki pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi ada menandatangani perjanjian kredit di kantor PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa angsuran kredit Saksi sebulannya sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta Rupiah);
- Bahwa tidak sampai 1 (satu) tahun setelah penandatanganan perjanjian kredit, Saksi bisa menempati rumah dari KPR tersebut;
- Bahwa Saksi melihat di sekitar rumah Saksi tersebut ada dibangun rumah lain di dekat rumah Saksi;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih membayar angsuran kredit melalui transfer ke rekening PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa ketika menandatangani perjanjian kredit tersebut, persyaratan yang dipenuhi Saksi antara lain fotokopi KTP dan KK;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih menempati rumah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi mengurus dan mengajukan kredit, Saksi bertemu dengan Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang datang ke Terdakwa setelah melihat promosi di media sosial, di promosi tersebut ada keterangannya bahwa KPR ini melalui PT BPR Tebas Lokarizki. Saksi bertemu Terdakwa di kantor PT BPR Tebas Lokarizki, kebetulan saat itu masih pagi sekali jadi masih sepi, karyawannya pun hanya ada sedikit, Saksi datangnya pas jam 08.00 pagi;
- Bahwa Saksi membawa KK dan KTP langsung ke kantor PT BPR Tebas Lokarizki dan saat itu berkas diterima oleh Terdakwa didampingi karyawannya, setelah Terdakwa menerima berkas, kemudian diserahkan ke pegawainya untuk diproses lebih lanjut;
- Bahwa Saksi pernah diinterview oleh pihak Bank;
- Bahwa pekerjaan Saksi saat ini adalah berjualan kue, penghasilan Saksi sebulan adalah lebih dari 2 juta;
- Bahwa Saksi sudah menikah dan suami Saksi juga bekerja;
- Bahwa Saksi mengambil rumah yang tipe 36 seharga Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah);
- Bahwa Saksi ada menandatangani perjanjian akad kredit di kantor PT BPR Tebas Lokarizki, yang hadir di situ ada Saksi, suami Saksi, Terdakwa Robbi dan karyawan Terdakwa;
- Bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, yang dijelaskan antara lain: masalah harga, jangka waktu pembayaran kredit;
- Bahwa Saksi tidak ada membayar uang muka, Saksi hanya membayar uang akad saja sejumlah Rp.6.000.000,00 (enam juta Rupiah);
- Bahwa pada saat kredit KPR tersebut, Saksi tidak ada mengajukan agunan;
- Bahwa alamat kantor PT BPR Tebas Lokarizki yaitu di Tebas di Pasar, namun Saksi tidak tahu jalannya;
- Bahwa uang sejumlah Rp.6.000.000,00 (enam juta Rupiah) merupakan biaya akad;
- Bahwa Saksi tidak ada membayar DP;
- Bahwa pada saat melakukan perjanjian dengan PT BPR Tebas Lokarizki, Saksi menandatangani perjanjian tersebut, akan tetapi yang membaca isinya adalah suami Saksi;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar;

2. Saksi **UFI TRIANA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 227 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya, namun tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Terdakwa serta tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi adalah salah satu debitur KPR di PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa Saksi mengambil perumahan di Puting Beliung, Perumahan Mutiara 4;
- Bahwa Saksi ada melakukan perjanjian kredit dengan PT BPR Tebas Lokarizki yang dilaksanakan di kantor PT BPR Tebas Lokarizki pada tahun 2018;
- Bahwa pada saat perjanjian akad kredit itu, syarat yang harus dipenuhi oleh Saksi adalah KTP dan KK;
- Bahwa angsuran kredit Saksi sebulannya sejumlah Rp.1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) dan Saksi mengambil KPR rumah tipe 30;
- Bahwa kurang lebih 1 (satu) tahun setelah penandatanganan perjanjian kredit, Saksi bisa menempati rumah dari KPR tersebut;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih membayar angsuran ke PT BPR Tebas Lokarizki tersebut secara langsung;
- Bahwa Saksi mengetahui kredit KPR yang difasilitasi oleh PT BPR Tebas Lokarizki ini dari promosi di media sosial dan iklan di jalan, kemudian setelah itu Saksi pergi ke PT BPR Tebas Lokarizki;
- Bahwa ada dilakukan tanya jawab oleh Terdakwa kepada Saksi sehubungan dengan pengajuan kredit KPR tersebut;
- Bahwa pada saat itu, Saksi ada ditanya-tanya tentang gaji dan pekerjaan;
- Bahwa pekerjaan Saksi saat ini adalah berjualan kue, penghasilan Saksi sebulan adalah lebih dari 2 juta;
- Bahwa Saksi sudah menikah dan suami Saksi juga bekerja;
- Bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, Saksi tidak mengetahui ada notaris atau tidak karena Saksi tidak mengerti apa itu notaris;
- Bahwa Saksi mengambil rumah KPR tipe 30 seharga Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta Rupiah);
- Bahwa Saksi membayar sejumlah Rp.6.000.000,00 (enam juta Rupiah) untuk biaya akad;

Halaman 228 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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 pada saat melakukan perjanjian dengan PT BPR Tebas Lokarizki, Saksi ada menandatangani perjanjian tersebut, tetapi yang membaca isinya adalah suami Saksi;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi tersebut benar;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa di persidangan, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengajukan 3 (tiga) buah bukti Surat sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Penyerahan dan Kuasa Penuh atas Lahan yang akan dibangun perumahan antara Terdakwa selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Developer Eka Yogi Prananda tanggal 19 September 2016 (berupa SHM Nomor 1346, luas 10.061 m2, terletak di Desa Kalimas. Saat ini SHM Nomor 1346 a.n Eka Yogi Prananda tersebut sudah diserahkan ke LPS/ Tim Investigasi dan sudah dikuasai oleh Tim Likuidasi PT BPR Tebas Lokarizki), selanjutnya diberi tanda T.1;
- Fotokopi Surat Tanda Terima Penyerahan SHM Nomor 532, SHM Nomor 533, SHM Nomor 535, SHM Nomor 536, SHM Nomor 537, SHM Nomor 539, SHM Nomor 544, SHM Nomor 545, SHM Nomor 547, SHM Nomor 549, SHM Nomor 550, SHM Nomor 551 (kesemuanya a.n Nurdjanah) kepada Tim Likuidasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 28 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda T.2;
- Fotokopi Surat Tanda Terima Penyerahan SHM Nomor 02116 a.n Hadi Purnomo (agunan a.n Debitur Azmi) tanggal 23 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T.3;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) Fotocopy Akta No. 22 Tanggal 20 Oktober 1993 Notaris Mohamad Ali;
- 2) Fotocopy Akta No. 3 Tanggal 17 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 3) Fotocopy Akta No. 12 Tanggal 29 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 4) Akta No. 12 Tanggal 20 September 2005 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 5) Akta No. 5 Tanggal 4 Mei 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;

Halaman 229 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Akta No. 38 Tanggal 21 September 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 7) Akta No. 13 Tanggal 21 April 2008 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 8) Fotocopy Akta No. 36 Tanggal 26 Oktober 2015 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 9) Fotocopy Akta No. 82 Tanggal 27 Maret 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 10) Akta No. 32 Tanggal 19 September 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 11) Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2018 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 12) Akta No. 7 Tanggal 8 Januari 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 13) Fotocopy Akta No. 5 Tanggal 5 Agustus 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 14) Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 09 Februari 2017, 22 Januari 2018, 12 Oktober 2018, dan tanggal 31 Juli 2019;
- 15) Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 9 Agustus 2011;
- 16) Pedoman Kerja Simpanan/Penghimpunan Dana Tanggal 29 September 2011;
- 17) Pedoman Kerja Perkreditan Yang Disesuaikan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU Tanggal 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Tanggal 16 Oktober 2012;
- 18) Kutipan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor 163/Sk-Dir/Krd/V/Tahun 2016 tentang Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 27 Mei 2016;
- 19) SK No. 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/ Tahun 2016 Tanggal 1 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah;
- 20) Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT BPR Tebas Lokarizki tertanggal 4 Februari 2016;
- 21) SK No.163/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan Rumah;

Halaman 230 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22) SK No. 164/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Uang Muka (Down Payment) Kredit Pembangunan Rumah;
- 23) SK No. 165/Sk-Dir/AGN Krd/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Lokasi Agunan;
- 24) SK No. 168/Dir/kpr/X/Tahun 2016 Tanggal 21 Oktober 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan;
- 25) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK177/Dir/SDM/XI/2017 Tanggal 23 Januari 2018 tentang Pengangkatan Sdri. URAY SITI RUBIANTI sebagai Admin Kredit;
- 26) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK178/Dir/SDM/II/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdr. ILHAM MAULANA sebagai Admin Kredit;
- 27) Fotocopy Petikan Keputusan Direksi PT. BPR Tebas Locarizki Nomor: 145/SK/Peg/V/2015 Tanggal 22 Juni 2015 tentang Pengangkatan RINI WAHYUNI sebagai kepala Divisi Kas;
- 28) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK179/Dir/SDM/V/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdri. DESY PURNAMA SARI sebagai Petugas Pelayanan Nasabah (Tabungan dan Deposito);
- 29) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR UTAMA tanggal 30 Juli 2015 (tanpa tandatangan);
- 30) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR tanggal 31 Juli 2015 (tanpa tandatangan);
- 31) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan TELLER (tanpa tandatangan dan tanpa tanggal);
- 32) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Eka Yogi Pranada (Swasta/Pemborong) Nomor: 03/SPP/TVR/IX/2016 tanggal 16 September 2016;
- 33) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Deni Rahmat dan Ricky (Swasta/Pengembang Perseorangan) Nomor: 05/SPP/TVR/IV/2018 tanggal 5 April 2018;

Halaman 231 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

34) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101088 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Maret 2017 s.d 14 Agustus 2019;

35) Perumahan Artha Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2, Tanggal 30/03/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAPPE PARULIAN OMPUSUNGGU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400059, Tanggal 31/07/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RIDHO GUMILAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400129, Tanggal 12/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400134, Tanggal 19/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146, Tanggal 22/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151, Tanggal 30/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159, Tanggal 05/02/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217, Tanggal 4 Mei 2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221, Tanggal 09/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UTARI NIRWANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400282, Tanggal 20/12/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARTEN NENOTEK, Perjanjian Kredit Nomor 0010400287, Tanggal 15/01/2019;

Halaman 232 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AHMAD QUMAYNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400290, Tanggal 22/01/2019;

Perumahan D`Kurma Residence di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JHONY, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2, Tanggal 05/04/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213, Tanggal 26/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214, Tanggal 26/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238, Tanggal 02/07/2018;

Perumahan Kalimas Lokasi di KOTA PONTIANAK;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILMU WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2050.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Berkas Kredit a.n. SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2054.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Berkas Kredit a.n. URAY HERMANSYAH.SH., Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

Halaman 233 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2, Tanggal 02/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SEGER,A.MA.PD, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAIYAN, Perjanjian Kredit Nomor 2213.601947.2, Tanggal 24/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011, Tanggal 06/06/2017
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010, Tanggal 06/06/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188, Tanggal 26/03/2018;

Halaman 234 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400170, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400194, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190, Tanggal 20/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192, Tanggal 22/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TAUFIK SUPRIHANTONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400176, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY EVINA ARMALIZAYANTI NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400181, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DEDI IRAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400182, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172, Tanggal 26/03/2018;

Halaman 235 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400200, Tanggal 28/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178, Tanggal 20/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400201, Tanggal 27/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopya Berkas Kredit a.n. YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225, Tanggal 11/05/2018;

Halaman 236 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236, Tanggal 03/07/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253, Tanggal 10/08/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273, Tanggal 22/10/2018;

Perumahan Mutiara 1 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SULAIMAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400124, Tanggal 12/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROBY DARMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400244, Tanggal 06/08/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. LISA NOVIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400304, Tanggal 23/02/2019;

Perumahan Mutiara 2 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JUNAIDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400233, Tanggal 04/06/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSMINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400279, Tanggal 26/11/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENI SISWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400285, Tanggal 03/01/2019;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUZANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400286, Tanggal 03/01/2019;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. KHASRUL, Perjanjian Kredit Nomor 0010400364, Tanggal 02/09/2019;

Perumahan Mutiara 3 lokasi di KAB. SAMBAS:

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DINI SUPIANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400230, Tanggal 17/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TIKA ASISKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400231, Tanggal 25/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. DAYENG TIMONGGUR RAMBE, Perjanjian Kredit Nomor 0010400271, Tanggal 17/10/2018;

Halaman 237 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BENNY K,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400320, Tanggal 26/03/2019;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENDRI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400317, Tanggal 21/03/2019;

Perumahan Mutiara 4 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LUSIANA,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400041, Tanggal 01/03/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. IRSAWATI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400262, Tanggal 21/09/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENDANG
WIJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400278, Tanggal
26/11/2018;

Perumahan Mutiara 5 Lokasi di KAB. SAMBAS;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. OCTA
MUSFAWANTY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400205, Tanggal
02/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. YANTI, Perjanjian
Kredit Nomor 0010400199, Tanggal 26/03/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NENENG
SUHARTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400208, Tanggal
06/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DELI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400212, Tanggal 25/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n.
RAMADHAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400219, Tanggal
07/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RULIADI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400218, Tanggal 07/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SRI KASYATI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400246, Tanggal 03/08/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. TJHIA BUI HON,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400269, Tanggal 19/10/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. JAP MUK MOI,
Perjanjian Kredit Nomor 0010400323, Tanggal 02/04/2019;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONNY
PASARANY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400331, Tanggal
02/05/2019;



Perumahan Rizki 1 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IWAN KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400131, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAHMADI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400130, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SITI BARNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400149, Tanggal 22/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152, Tanggal 30/01/2018;

Perumahan Rizki 2 di Lokasi KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERY ERFANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400250, Tanggal 09/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NOR AFIFAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400292, Tanggal 28/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IRWANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400294, Tanggal 30/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DONY SANJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400295, Tanggal 31/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUTIKNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400298, Tanggal 06/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERNAWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400299, Tanggal 07/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. WAHYU JATMIKO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400307, Tanggal 27/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA SUSANTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400309, Tanggal 08/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. FEBY YULIASTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400311, Tanggal 10/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. PITRI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400310, Tanggal 10/03/2019;

Halaman 239 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. INTAN MARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400314, Tanggal 18/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOOR ACHADIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400321, Tanggal 28/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA WATI MUHAMAD, Perjanjian Kredit Nomor 0010400322, Tanggal 01/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. APRIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400325, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MULAZI MS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400324, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (stu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WINDARTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400337, Tanggal 17/05/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI RAHAYU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400341, Tanggal 21/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZA ZULFIKAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400347, Tanggal 18/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TATDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400348, Tanggal 22/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RENI APRIANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400354, Tanggal 18/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ERAL KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400355, Tanggal 20/08/2019;

Perumahan Rizki 3 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400340, Tanggal 18/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400349, Tanggal 23/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENNY FITRIANI UTAMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400358, Tanggal 22/08/2019;

Halaman 240 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. HENDRO KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400356, Tanggal 21/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD AIDIL RODINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400360, Tanggal 26/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AZMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400363, Tanggal 29/08/2019;

36) Tanda Bukti Penerimaan Uang/Kwitansi Pembayaran pencairan kredit atas nama:

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238 senilai Rp.117.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JHONI, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2 senilai Rp.92.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama URAY HERMANSYAH, SH, Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 001400234 senilai Rp.80.000.000,00;

Halaman 241 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2 senilai Rp.170.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2 senilai Rp.77.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151 senilai Rp.100.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253 senilai Rp.65.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ILMI WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;

Halaman 242 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY EMMA YANARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175 senilai Rp.75.000.000,00;

Halaman 243 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222 senilai Rp.72.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221 senilai Rp.140.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214 senilai Rp.116.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2 Tanggal 29/12/2016;

Halaman 244 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SEGER, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273 senilai Rp.73.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217 senilai Rp.100.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213 senilai Rp.117.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152 senilai Rp.97.500.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
 - ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236 senilai Rp.67.300.000,00;
- 37) Mutasi harian teller pencairan kredit debitur KPR tanggal:**
- ✓ 18/04/2016 (Sahbandi, Iلمي, Sri H, Uray Hermansyah, Adawiyah, Essi, Mardiana dan Raven;
 - ✓ 24/10/2016 (Maria Yusri, Eka Maryati);

Halaman 245 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- ✓ 02/12/2016 (Sumarto);
- ✓ 29/12/2016 (Mudawamah, Karlina, Karlina, Seger, Leksi);
- ✓ 24/02/2017 (Muhaiyan);
- ✓ 30/03/2017 (Wawan Arum Prasetyo);
- ✓ 31/03/2017 (Ridho Hudayana);
- ✓ 12/04/2017 (Jhoni);
- ✓ 15/06/2017 (Rita Astuti, Hasrat Imamil);
- ✓ 14/08/2017 (Matheus Boa);
- ✓ 27/12/2017 (Shintia Anggraeni, Iwan Kurniawan);
- ✓ 29/01/2018 (Agus Setiawan);
- ✓ 02/02/2018 (Rona, Susi Diana);
- ✓ 07/02/2018 (Haris);
- ✓ 26/03/2018 (Dede Admaja, Uray Emma Yaniaris, Abdul Kadir, Nofrizal);
- ✓ 27/03/2018 (Muhammad Juniar Adiutama-274 dan 294, Suparno, Supianto, Agus Wiono);
- ✓ 28/03/2018 (Uray Evina Armalizayanti, Andi Makosalim, Taufik Suprihantono, Umiati Fitria);
- ✓ 05/04/2018 (Dedi Irawan, Uray Emma Yaniaris, Uray Jimmi Gufian, Johan Sunaryo);
- ✓ 06/04/2018 (Murhayana, Dorce, Fahrul Diansyah);
- ✓ 11/04/2018 (Rohani Syawaliah, Sarah Sarikartika-301 dan 278, Triwahyuni);
- ✓ 11/05/2018 (Adhitya Firdaus, Aminudin Khuzni, Shendy Oktaviyani);
- ✓ 18/05/2018 (Masida, Herkulanas);
- ✓ 22/05/2018 (Yustina, Rezki Yudha Pratama, Nina Soraya);
- ✓ 04/07/2018 (Ilyas Koswara);
- ✓ 03/08/2018 (Atong);
- ✓ 10/08/2018 (Diana Meylona);
- ✓ 05/11/2018 (Bunyana);
- ✓ 15/01/2019 (Arismunandar);
- ✓ 16/01/2019 (Marten Nenok);

Halaman 246 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- 38)** Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100989 a.n EKA YOGI PRANANDA, periode 06 Agustus 2014 s.d 14 Agustus 2019;
- 39)** Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101026 a.n SANTOSA, periode 1 Januari 2016 s.d 14 Agustus 2019;
- 40)** Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100955 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Januari 2017 s.d 14 Agustus 2019;
- 41)** Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Khusus PT BPR Tebas Lokarizki;
- 42)** Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki;
- 43)** Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017 Hal: Kinerja BPR Saudara dan Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;
- 44)** Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017 Hal: Perkembangan Kondisi Keuangan BPR Saudara;
- 45)** Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-146/KO.0901/2017 tanggal 5 Oktober 2017 Hal: Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;
- 46)** Risalah Pembahasan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-31/KO.090112/2018 tanggal 3 Desember 2018;
- 47)** Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum;
- 48)** Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-01/KO.090112/2019 tanggal 14 Januari 2019;
- 49)** Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-138/KO.091/2019 tanggal 12 Maret 2019 Hal: Kinerja BPR Saudara;

Halaman 247 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



50) Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-05/KO.09011/2019 tanggal 9 Mei 201;

51) Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-6/KO.09011/2019 tanggal 28 Mei 2019;

52) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum BPR Saudara;

53) Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-13/KO.09011/2019 tanggal 23 Oktober 2019;

54) Foto copy Laporan Pemeriksaan Investigatif atas pembentukan dan pelunasan KPR yang tidak sesuai ketentuan pada BPR Tebas Lokarizki (DL) Nomor: LAP-1/GINF /2021 tanggal 20 Januari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dengan keterangan Terdakwa yang saling bersesuaian dan didukung dengan bukti-bukti Surat serta barang bukti yang diajukan di muka persidangan, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1)** Bahwa Terdakwa merupakan mantan Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki periode 2015 s.d. 2020;
- 2)** Bahwa PT. BPR Tebas lokarizki tahun berdirinya atau terbentuknya sejak tahun 1994;
- 3)** Bahwa pada awalnya PT. BPR Tebas Lokarizki tidak memiliki Direktur Utama, PT. BPR Tebas Lokarizki ada 2 (dua) Direktur, yaitu Direktur Pemasaran dan Direktur Umum. Kemudian setelah beberapa waktu BI (Bank Indonesia) meminta untuk menunjuk 1 (satu) Direktur Utama, sehingga terpilihlah Terdakwa sebagai Direktur Utama di PT. BPR Tebas Lokarizki;
- 4)** Bahwa Direktur dan Direktur Utama itu disebut Direksi, terkait dengan khusus kredit, tanggung jawabnya ke Direktur Utama;
- 5)** Bahwa Direktur Utama bertanggung jawab atas semua operasional PT. BPR Tebas Lokarizki, semua kegiatan operasional maupun non operasional;
- 6)** Bahwa PT. BPR Tebas Lokarizki ada 3 (tiga) program kredit, yaitu:
 - 1)** Kredit umum, untuk sektor umum, untuk modal kerja, investasi, yang sifatnya penambahan usaha



2) Kredit konsumtif, untuk pegawai negeri yang pembayarannya dilakukan melalui bendahara atau pemotongan gaji

3) Produk KPR;

7) Bahwa pengawas OJK Kalimantan Barat berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-17/KO.14/2016 tanggal 5 April 2016 telah melakukan pengawasan dan/ atau pemeriksaan pada terhadap PT BPR Tebas Lokarizki dengan hasil: meminta PT BPR Tebas Lokarizki untuk mengatasi masalah kredit macet pada PT BPR Tebas Lokarizki yang semakin bertambah karena menurut persentasenya sudah tergolong tidak sehat, dan meminta bank untuk lebih berhati-hati dalam memberikan kredit kepada masyarakat karena banyak ditemukan kredit-kredit macet yang tidak memenuhi syarat;

8) Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pada tahun 2016 tersebut, adapun upaya yang diminta yaitu:

1. Menyelesaikan kredit bermasalah yang semakin meningkat sehingga menyebabkan rasio KAP menjadi sebesar 14,70% dan rasio NPL sebesar 17,09%;
2. Meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kredit sehingga tidak menambah eksposur kredit bermasalah;
3. Kelemahan dalam bidang manajemen risiko, yaitu:
 - a. Terdapat pemberian kredit yang tidak disertai dengan analisa kredit dan pengecekan SID debitur dan pasangannya;
 - b. Kelemahan dalam analisa kredit;
 - c. Tidak terdapat bukti pemantauan kredit;
 - d. Masih terdapat kekurangan PPAP;

9) Bahwa atas hasil laporan tersebut, BPR Tebas Lokarizki melakukan tindak lanjut yaitu: BPR telah berupaya melakukan perbaikan NPL dengan melakukan penagihan, melakukan novasi/ pengalihan kredit KPR bermasalah, melakukan pemecahan sertifikat jaminan kredit untuk dilakukan pengikatan agunan namun hasilnya belum optimal dan kredit bermasalah tidak mengalami perbaikan dan sertifikat agunan belum dapat dilakukan pemecahan di BPN sehingga tidak dapat dilakukan pengikatan;

10) Bahwa selanjutnya upaya-upaya perbaikan lainnya yang diminta oleh Pengawas OJK selain Surat Nomor SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016, yaitu: Surat Nomor 69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017, Surat Nomor 477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017, Surat Nomor: S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017, Surat Nomor: S-146/KO.091/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Oktober 2017, Surat Nomor 193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018, Surat Nomor 138/KO.0901/2019 tanggal 12 Maret 2019, Surat Nomor SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 dan hasil-hasil rapat, dengan rincian sebagai berikut:

➤ Surat Nomor SR-69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017, hal Laporan hasil pemeriksaan Umum PT. BPR Tebas Lokarizki, BPR diminta untuk:

- a. Menghentikan pemberian *fee* langsung dari developer kepada pegawai BPR setiap adanya realisasi kredit skim KPR karena dapat menimbulkan *conflict of interest*.
- b. Menuangkan secara tertulis terkait *buy back guarantee* dari developer apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.
- c. Melakukan penyaluran kredit secara efektif dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian antara lain dengan melakukan analisa debitur yang memadai agar dapat memiliki kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*) calon debitur secara riil.
- d. Melakukan pemantauan pasca pencairan kredit secara berkala disertai dengan pembuatan laporan kunjungan dan bukti kunjungan.

Tindak lanjut BPR:

- a. BPR belum melakukan tindak lanjut temuan tersebut.
 - b. BPR telah menuangkan secara tertulis terkait *buy back guarantee* dari developer apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya namun dalam pelaksanaannya developer tidak melakukan *buy back guarantee* seluruh debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.
 - c. Analisis yang dilakukan BPR tidak memadai untuk memastikan kemampuan membayar debitur sehingga terdapat debitur yang tidak melakukan pembayaran angsuran sejak pencairan kredit.
 - d. BPR belum melakukan tindak lanjut temuan tersebut.
- Surat Nomor 477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017 hal Kinerja BPR Saudara dan Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017, BPR diminta untuk:
- a. Menghentikan pemberian *fee* langsung kepada pegawai BPR sebesar Rp1 juta untuk setiap unit yang terjual yang

Halaman 250 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



seharusnya disampaikan paling lambat tanggal 12 Mei 2017.

- b. Menghentikan uang muka (*down payment*) sebesar 0% untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) sejak tanggal 12 Mei 2017 dan membuat SK serta SOP terkait KPR yang seharusnya disampaikan paling lambat tanggal 16 Mei 2017.
- c. Mengasuransikan agunan untuk permohonan kredit dimulai tanggal 15 Mei 2017 yang seharusnya disampaikan paling lambat tanggal 31 Mei 2017.
- d. Melakukan kunjungan pasca kredit terutama untuk kredit lancar yang telah terjadi tunggakan maupun yang sudah termasuk NPL.

Tindak lanjut BPR:

- a. BPR telah menghentikan pemberian *fee* langsung kepada pegawai BPR dari developer setiap pencairan kredit KPR.
- b. BPR masih memberlakukan uang muka (*down payment*) sebesar 0% untuk KPR yang masih tercantum dalam SOP terkait KPR sebagaimana tercantum dalam Kutipan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor 157/SK-Dir/Krd KPR/II/Tahun 2016 Tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah.
- c. BPR belum melakukan tindak lanjut temuan tersebut dan meminta perpanjangan jangka waktu asuransi agunan KPR sampai tanggal 31 Agustus 2017.
- d. BPR tidak melakukan pemantauan pasca pencairan kredit secara berkala yang dilengkapi dengan laporan kunjungan dan bukti kunjungan sehingga ditemukan banyak rumah debitur yang belum dibangun oleh developer meskipun seluruh dana pencairan kredit debitur telah diterima oleh developer.

➤ Surat Nomor S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017 hal Perkembangan Kondisi Keuangan BPR Saudara.

BPR diminta untuk melakukan pemetaan terhadap debitur NPL untuk mengetahui debitur yang dapat dilakukan restrukturisasi kredit, penyelesaian melalui pengambilalihan agunan serta hapus buku.

Tindak Lanjut BPR:

Halaman 251 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPR telah melakukan pemetaan terhadap debitur NPL.

➤ Surat Nomor S-146/KO.091/2017 tanggal 5 Oktober 2017 hal Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017.

BPR diminta untuk melakukan asuransi agunan untuk KPR yang berdasarkan surat Saudara meminta perpanjangan waktu sampai tanggal 31 Agustus 2017.

Tindak Lanjut BPR:

BPR belum melakukan tindak lanjut asuransi agunan KPR.

➤ Surat Nomor 193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018 hal Laporan Hasil Pemeriksaan Umum, BPR diminta untuk:

a. Melakukan segera langkah-langkah penyehatan BPR Saudara yang telah ditetapkan sebagai BPR Dalam Pengawasan Intensif sesuai surat Nomor S-493/KR.0901/2018 tanggal 27 September 2018 sebagaimana diatur dalam Pasal 8 POJK No. 56/SEOJK.03/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Penetapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Perkreditan Rakyat dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dimaksud untuk meningkatkan tingkat kesehatan BPR Saudara yaitu:

- a) Memperkuat permodalan BPR termasuk melalui setoran modal;
 - b) Mengganti anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR;
 - c) Menghapusbukkan kredit yang tergolong macet dan memperhitungkan kerugian BPR dengan modal BPR;
 - d) Melakukan penggabungan atau pemeburan dengan BPR lain;
 - e) Menjual BPR kepada pembeli yang bersedia mengambilalih seluruh kewajiban BPR;
 - f) Menjual sebagian atau seluruh harta dan/atau kewajiban BPR kepada pihak bank atau pihak lain;
 - g) Membatasi pembayaran remunerasi atau bentuk lain yang dipersamakan dengan itu kepada anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris BPR atau imbalan kepada pihak terkait.
- b. Mengoptimalkan tugas dan fungsi pejabat eksekutif

Halaman 252 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



yang membawahkan fungsi kepatuhan dan audit intern.-

c. Melakukan penyaluran kredit secara selektif sesuai prosedur yang berlaku dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perkreditan yang sehat dan mengintensifkan penagihan kredit non lancar serta kredit lancar yang memiliki tunggakan, sehingga dapat memberikan dampak positif terhadap rentabilitas BPR.

Tindak Lanjut BPR:

a. BPR telah berupaya dengan menemui beberapa calon investor yang diminta melakukan akuisisi kepada BPR dan melakukan penambahan modal disetor sehingga BPR dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif, namun seluruh calon investor yang telah ditawarkan dan calon investor yang telah melakukan *due diligence* ke BPR tidak bersedia mengambilalih BPR, sehingga kinerja BPR semakin memburuk dan sampai dengan batas akhir penetapan status BDPK, BPR tidak dapat disehatkan/diselamatkan.

BPR telah meminta developer untuk melunasi fasilitas kredit debitur yang rumahnya tidak dibangun, sementara dana KPR telah diterima oleh developer, Namun pelunasan/penyelesaian kredit tersebut tidak signifikan memperbaiki kondisi keuangan BPR.

BPR telah berupaya melakukan pemecahan sertifikat yang dijadikan agunan kredit baik melalui notaris ataupun pihak ketiga lainnya untuk selanjutnya dilakukan pengikatan, namun mengalami kendala pemecahan sertifikat dimaksud.

b. Pejabat eksekutif yang membawahkan fungsi kepatuhan dan audit internal tidak menjalankan tugasnya dengan baik.

c. Pemberian kredit KPR belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan azas-azas perbankan yang sehat.

➤ Surat Nomor 138/KO.0901/2019 tanggal 12 Maret 2019 hal Kinerja BPR Saudara, BPR diminta untuk:

a. Melakukan inventarisasi agunan kredit paling sedikit memuat informasi mengenai:

a) Agunan kredit KPR yang telah dilakukan

Halaman 253 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



pengikatan hak tanggungan.

- b) Agunan kredit KPR yang telah dikuasai BPR, namun belum dilakukan pengikatan.
 - c) Agunan kredit KPR yang masih dalam proses di Notaris beserta kendala-kendala yang dihadapinya.
 - d) Agunan kredit KPR yang berpotensi tidak dapat dikuasai dan dilakukan pengikatan hak tanggungan beserta penjelasannya.
 - e) Agunan yang tidak berada dalam penguasaan BPR maupun dalam proses di Notaris (jika ada) beserta penjelasannya.
- b. Selanjutnya menyampaikan action plan penyelesaian penguasaan dan pengikatan agunan kredit KPR dimaksud.
- c. Menyampaikan *action plan* penyelesaian pembangunan rumah debitur oleh developer karena seluruh dana KPR telah ditarik oleh developer, namun rumah debitur belum dibangun/ dalam proses pembangunan.

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR telah melakukan inventarisasi agunan dan telah berupaya untuk melakukan pemecahan sertifikat agunan debitur baik melalui notaris maupun melalui pihak ketiga lainnya namun mengalami kendala dalam proses pemecahan sertifikat sehingga agunan debitur tidak dapat dilakukan pengikatan sesuai ketentuandan agunan tersebut tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPAP.
 - b. BPR telah menyampaikan action plan penyelesaian pembangunan rumah oleh developer namun upaya penyelesaian yang dilakukan oleh developer tidak dapat memperbaiki kinerja keuangan BPR.
- Surat Nomor SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 hal Laporan Hasil Pemeriksaan Umum BPR Saudara, BPR diminta untuk melakukan:
- a. Memperbaiki perjanjian kredit dengan mencantumkan identitas agunan kredit secara jelas sesuai ketentuan yang berlaku.
 - b. Melakukan upaya penguasaan dan pengikatan seluruh agunan kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku paling

Halaman 254 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



lambat 31 Oktober 2019.

- c. Meminta developer segera menyelesaikan kewajiban pembangunan rumah debitur yang telah direalisasikan kreditnya paling lambat 31 Oktober 2019.
- d. Melakukan penyaluran kredit secara selektif dengan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perbankan yang sehat, sehingga dapat berdampak positif bagi peningkatan rentabilitas BPR.

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR belum seluruhnya memperbaiki perjanjian kredit dengan mencantumkan identitas agunan kredit secara jelas sesuai ketentuan yang berlaku.
 - b. BPR telah berupaya untuk melakukan pemecahan sertifikat agunan debitur baik melalui notaris maupun melalui pihak ketiga lainnya namun mengalami kendala dalam proses pemecahan sertifikat sehingga agunan debitur tidak dapat dilakukan pengikatan sesuai ketentuan dan agunan tersebut tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPAP.
 - c. Developer telah melakukan upaya penyelesaian pembangunan rumah yang belum selesai dibangun namun upaya penyelesaian yang dilakukan oleh developer tidak dapat memperbaiki kinerja keuangan BPR.
 - d. Pemberian kredit KPR belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perbankan yang sehat.
- Risalah Pembahasan Hasil Pemeriksaan Umum PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-31/KO.090112/2018 tanggal 3 Desember 2018, BPR diminta untuk melakukan:
- a. Melakukan penyaluran kredit dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perbankan yang sehat.
 - b. Melakukan pencairan kredit KPR sesuai dengan progres pembangunan rumah.
 - c. Melakukan pengikatan agunan sesuai dengan ketentuan.
 - d. Mencari calon investor yang bersedia mengambil alih seluruh kewajiban BPR.

Halaman 255 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Tindak Lanjut BPR:

- a. Pemberian kredit KPR belum sepenuhnya memperhatikan prinsip kehati-hatian dan azas-azas perbankan yang sehat.
 - b. BPR tidak melakukan tindak lanjut terhadap komitmen tersebut.
 - c. BPR telah berupaya untuk melakukan pemecahan sertifikat agunan debitur baik melalui notaris maupun melalui pihak ketiga lainnya namun mengalami kendala dalam proses pemecahan sertifikat sehingga agunan debitur tidak dapat dilakukan pengikatan sesuai ketentuan dan agunan tersebut tidak dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPAP.
 - d. BPR telah berupaya dengan menemui beberapa calon investor yang diminta melakukan akuisisi kepada BPR dan melakukan penambahan modal disetor sehingga BPR dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif, namun seluruh calon investor yang telah ditawarkan dan calon investor yang telah melakukan due dilligence ke BPR tidak bersedia mengambilalih BPR, sehingga kinerja BPR semakin memburuk dan sampai dengan batas akhir penetapan status BDPK, BPR tidak dapat disehatkan/diselamatkan.
- Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-01/KO.090112/2019 tanggal 14 Januari 2019, BPR diminta untuk melakukan:
- a. Menyampaikan action plan upaya peningkatan rasio permodalan (CAR) paling sedikit menjadi 12%, rata-rata cash ratio selam 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit sebesar 4,05% dan penurunan NPL sesuai target indikatif maksimal sebesar 5% paling lambat tanggal 28 Januari 2019 dan melaporkan realisasinya secara berkala setiap bulan.
 - b. Menyampaikan action plan penyelesaian pembangunan rumah debitur yang belum dibangun dan/atau dalam progress pembangunan, sedangkan seluruh fasilitas kredit debitur telah dicairkan baik yang ada di Kabupaten Sambas, Kota Singkawang dan Kabupaten Kubu Raya (Kalimas) paling lambat tanggal 28 Januari 2019.
 - c. Melaporkan progress penyelesaian penguasaan seluruh

Halaman 256 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



agunan kredit KPR yang terdiri dari:

- 1) Agunan yang telah dilakukan pengikatan APHT;
- 2) Agunan yang masih diproses notaris;
- 3) Agunan yang tidak berada di kantor BPR dan Notaris.

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR telah bertemu dengan 7 (tujuh) calon investor, namun seluruhnya belum ada yang bersedia mengambil BPR.
- b. BPR telah membicarakan proses penyelesaian rumah debitur yang belum dibangun/dalam proses pembangunan dengan pihak developer dan diputuskan bahwa pembangunan perumahan di Kalimas Kabupaten Kubu Raya dihentikan dengan alasan likuiditas BPR.
- c. BPR masih terus berupaya mencari calon investor lainnya yang bersedia mengambil BPR.

➤ Risalah Rapat Dalam Rangka Membahas Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-05/KO.09011/2019 tanggal 9 Mei 2019, BPR diminta untuk melakukan:

- a. Melakukan upaya penambahan modal disetor baik dari Pemegang Saham BPR maupun dari calon investor sehingga BPR dapat keluar dari status pengawasan intensif dan jumlah modal inti minimum BPR menjadi sebesar Rp3 miliar paling lambat akhir bulan Juli 2019.
- b. Melakukan pengikatan seluruh agunan kredit sesuai ketentuan paling lambat akhir bulan Juli 2019.
- c. Menyampaikan kembali perkembangan terkini penguasaan dan pengikatan seluruh agunan kredit paling sedikit memuat informasi mengenai:
 - a) Agunan yang sudah dilakukan pengikatan.
 - b) Agunan yang sudah dalam penguasaan BPR dan telah dibalik nama menjadi atas nama debitur, namun belum dilakukan pengikatan.
 - c) Agunan yang dalam proses balik nama di Notaris.
 - d) Agunan dalam proses pengikatan di Notaris.
 - e) Agunan yang tidak berada di BPR maupun di

Halaman 257 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris. Laporan dimaksud disampaikan kepada OJK paling lambat tanggal 28 Mei 2019.

d. Menginventarisir dan menyampaikan laporan kepada OJK kondisi terkini terkait penyelesaian pembangunan rumah debitur yang dana hasil pencairan kredit KPR telah diserahkan kepada developer paling lambat tanggal 28 Mei 2019.

e. Menyampaikan action plan terkait penyelesaian agunan kredit yang belum dapat dikuasai BPR karena agunan kredit masih dalam sengketa dan/atau dalam penguasaan tim likuidasi LPS paling lambat tanggal 28 Mei 2019;

Tindak Lanjut BPR:

- a. BPR masih berupaya mencari calon investor baru yang bersedia mengambilalih BPR dan melakukan penambahan modal disetor.
 - b. Persyaratan administrasi penambahan modal disetor dari calon investor atas nama H. Anno belum dapat dipenuhi karena belum ada kesepakatan dengan pihak keluarga calon investor.
 - c. Debitur KPR D'Kurma (kota singkawang) telah diselesaikan melalui pelunasan kredit dan sampai dengan tanggal pertemuan masih tersisa 5 (lima) debitur yang belum lunas karena dalam proses penjualan agunan.
 - d. BPR sedang berupaya menyelesaikan 50 (lima puluh) debitur perumahan Kalimas di Kabupaten Kubu Raya.
- Surat Risalah Rapat Dalam Rangka Membahas Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor RR-6/KO.09011/2019 tanggal 28 Mei 2019, BPR diminta untuk melakukan:
- a. Melengkapi kekurangan dokumen setoran modal atas nama H. Anno sebesar Rp250.000 ribu dan atas nama Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebesar Rp150.000 ribu paling lambat 14 Juni 2019.
 - b. Menyelesaikan fasilitas kredit debitur perumahan Kalimas Kabupaten Kubu Raya dan Perumahan D'Kurma Kota Singkawang karena agunan kredit kedua perumahan tersebut tidak dapat dikuasai oleh BPR paling lambat akhir bulan Agustus 2019.
 - c. Menyelesaikan penguasaan dan pengikatan seluruh

Halaman 258 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan kredit debitur KPR sesuai kebutuhan yang berlaku paling lambat tanggal 31 Agustus 2019.

d. Melakukan perbaikan/addendum Perjanjian Kredit terkait dengan pasal jaminan kredit agar mencantumkan identitas jaminan kredit secara lengkap paling lambat akhir bulan Juni 2019.

e. Meminata Developer segera menyelesaikan kewajiban pembangunan rumah debitur yang dananya telah diserahkan kepada developer paling lambat akhir bulan Agustus 2019.

Tindak Lanjut BPR:

a. BPR sedang berupaya meminta calon investor Sdr. H. Anno melengkapi kekurangan dokumen penambahan modal disetor sebesar Rp250.000 ribu dan penambahan modal disetor atas nama Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebesar Rp150.000 ribu.

b. BPR sedang berupaya melakukan penyehatan BPR dengan penyelesaian kredit bermasalah terutama debitur perumahan D'Kurma (Singkawang) dan perumahan Kalimas (Kubu Raya) yang rumahnay belum dibangun dengan melunasi fasilitas kredit debitur.

c. BPR telah meminta developer untuk melunasi fasilitas kredit debitur yang rumahnya belum dibangun karena seluruh dana KPR telah diterima oleh pihak developer.

d. BPR belum dapat melakukan pengikatan agunan secara APHT karena SHM belum selesai dilakukan pemecahan.

➤ Surat Risalah Rapat Dalam Rangka Membahas Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki, Nomor RR-13/KO.09011/2019, tanggal 23Oktober 2019, BPR diminta untuk melakukan:

Segera melakukan upaya penyehatan BPR melalui penambahan modal disetor untuk memenuhi rasio KPMM paling sedikit 8% (delapan persen) dan CR rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir paling sedikit 4% (empat persen) dengan memperhitungkan potensi kerugian dan kebutuhan likuiditas BPR atau BPRS dalam pengawaan khusus untuk periode 6 (enam) bulan mendatang.

Tindak Lanjut BPR:

Halaman 259 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdapat calon investor atas nama Sdr. H. Anno yang berminat melakukan akuisisi terhadap BPR. Proses akuisisi tersebut dengan melakukan penyetoran *fresh money* sebesar Rp4 miliar dan setoran yang bersumber dari deposito atas nama H. Anno sebesar Rp3 miliar yang telah ditempatkan di BPR.

Calon investor atas nama Sdr. H. Anno tidak jadi melakukan akuisi kepada BPR dan tidak ada penambahan modal disetor atas nama yang bersangkutan;

11) Bahwa dari beberapa langkah yang telah dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki tersebut, ada yang belum berhasil dan ada yang tidak dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki. Yang belum berhasil dilaksanakan yaitu:

- Belum adanya kinerja yang baik;
- Mencari calon investor yang baru yang mengambil alih, namun yang bersangkutan mundur dan tidak jadi mengambil alih;
- PT BPR Tebas Lokarizki diminta untuk segera melakukan pemecahan sertifikat, namun mengalami kendala, tak kunjung selesai pemecahan sertifikat tersebut;
- Pencairan kredit diminta sesuaikan dengan progress pembangunan rumah, ada yang belum dibangun tapi pencairan kredit sudah;
- Menyelesaikan kewajibannya untuk pembangunan rumah;
- Belum dapat memperbaiki kinerja keuangan;

12) Bahwa dampak atas langkah-langkah yang belum berhasil yang dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki tersebut yaitu sejak tanggal 27 Januari 2020, PT BPR Tebas Lokarizki dicabut izin usahanya dan saat ini PT BPR Tebas Lokarizki sudah tidak beroperasi lagi, pencabutan izin BPR berdasarkan Surat Keputusan Nomor Kep-19/D.03/2020 tanggal 27 Januari 2020 tentang Pencabutan Izin Usaha PT BPR Tebas Lokarizki, dimana sejak tanggal 27 Januari 2020, PT BPR Tebas Lokarizki dinyatakan di-Cabut Izin Usahanya (CIU) dan saat ini BPR Dalam Likuidasi (DL) dan dalam pengawasan oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS);

13) Bahwa sepanjang tahun 2016 sampai dengan 2019, pemeriksaan dan pengawasan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki dilakukan. Adapun pemeriksaan dan pengawasan yang telah dilakukan terhadap PT BPR Tebas Lokarizki ada 3 (tiga) kategori, yaitu :

Halaman 260 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengawasan umum/normal, pengawasan intensif dan pengawasan khusus.

1) Pengawasan umum/ normal

Pengawasan umum/ normal dilakukan secara periodek minimal 1 (satu) kali setahun. Jika ditemukan hal-hal khusus yang perlu pendalaman dilakukan pengawasan khusus.

PT BPR Tebas Lokarizki awalnya dilakukan pemeriksaan dan pengawasan umum/ normal yaitu pemeriksaan langsung. Berdasarkan hasil pengawasan umum Tahun 2018, ada masalah cash ratio yang sudah di bawah rasio aman/rasio sehat, yaitu di bawah 4% (empat persen) sehingga dijadikan temuan untuk dilakukan pengawasan secara intensif.

Adapun hasil pemeriksaan umum yang telah dilaksanakan oleh OJK terhadap PT BPR Tebas Lokarizki, yaitu sebagai berikut :

- Hasil pemeriksaan umum tahun 2016 antara lain:
 - a. Tidak terdapat SOP yang mengatur secara rinci proses implementasi analisa kredit sesuai dengan skim kredit.
 - b. Tidak terdapat bukti pemantauan pasca pemberian kredit untuk mengetahui penggunaan kredit dan perkembangan usaha debitur sehingga tidak sesuai dengan pedoman kerja perkreditan yang dibuat BPR.
 - c. Tidak terdapat form permohonan kredit umum dan perpanjangan

- Hasil Pemeriksaan umum tahun 2017 antara lain:
Pemberian kredit yang sebagian besar merupakan skim KPR prosesnya tidak sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/26/DKBU tanggal 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat yaitu tidak menjalankan proses persetujuan kredit antara lain:

1. Untuk setiap pegawai BPR yang dapat menjualkan rumah, *Developer* akan memberikan *fee* sebesar Rp1 juta untuk setiap unit. Hal ini dinilai dapat menimbulkan *conflict of interest* karena seharusnya kerjasama tersebut dilakukan antara *developer* dengan BPR.

Halaman 261 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



2. *Developer* bekerja sama dengan BPR memberlakukan DP 0% dengan skema *indent*. Hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan LTV yang berlaku saat ini. Selain itu, ketika rumah masih dalam proses dibangun, debitur sudah diwajibkan untuk membayar angsuran bulanan minimal selama 10 bulan dulu. Pembayaran tersebut dianggap BPR sebagai DP. Ketika debitur lancar membayar selama 10 bulan, kunci rumah baru diserahkan kepada debitur.

3. Tidak terdapat analisa kredit sebanyak 18 debitur.

4. Tidak terdapat bukti pengecekan SID debitur maupun pasangan debitur sebanyak 6 debitur.

5. Tidak terdapat bukti penghasilan atau keuangan debitur sebanyak 16 debitur.

6. Tidak terdapat lembar persetujuan kredit sehingga kredit dicairkan tanpa adanya persetujuan dari komite kredit sebanyak 18 debitur.

7. Tidak dilakukan pengikatan agunan sebanyak 16 debitur.

8. Tidak terdapat dokumen yang menunjukkan bahwa telah dilakukan penutupan asuransi agunan rumah 18 debitur.

9. Tidak terdapat kunjungan pasca kredit terutama untuk debitur yang telah terjadi tunggakan maupun yang sudah termasuk kredit *non performing* sehingga tidak terdapat dokumentasi terkait alasan debitur menunggak, perkembangan usaha debitur dan kondisi jaminan.

- Hasil Pemeriksaan umum tahun 2018 antara lain:

Pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) yang bekerjasama dengan 3 (tiga) developer perumahan yang berlokasi di Kabupaten Sambas, Kota Singkawang dan Kabupaten Kubu Raya tidak sesuai memperhatikan prinsip kehati-hatian sehingga berpotensi menimbulkan risiko kredit bagi BPR, tercermin dari:

Halaman 262 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Perjanjian kerjasama hanya dilakukan terhadap 2 (dua) developer yaitu Sdr. Deny (developer wilayah Sambas) dan Sdr. Eka Yogi (developer wilayah Kubu Raya) sedangkan dengan Sdr. Hadi Purnomo (developer wilayah Singkawang) tidak dilakukan pengikatan kerjasama.
- 2) Perjanjian kerjasama tidak mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk mekanisme pencairan dana KPR, penyelesaian pembangunan perumahan dan apabila penyelesaian perkara apabila developer tidak memenuhi kewajibannya.
- 3) BPR tidak mensyaratkan adanya dokumen perizinan terkait pembangunan perumahan dari instansi yang berwenang termasuk izin mendirikan bangunan.
- 4) Pencairan dana kredit KPR dilakukan sekaligus dan tidak didasarkan atas progres pembangunan rumah masing-masing debitur sehingga terdapat kredit KPR yang telah ditarik seluruhnya oleh developer, namun rumah debitur belum selesai dibangun dan/atau masih dalam bentuk lahan kavling.
- 5) BPR tidak melakukan *monitoring* pasca pencairan kredit untuk memastikan bahwa dana hasil pencairan kredit digunakan sesuai peruntukannya.
- 6) Penandatanganan pengikatan kredit dan dokumen pendukung lainnya tidak dilakukan dihadapan pejabat/petugas BPR, namun diserahkan sepenuhnya kepada pihak developer antara lain atas nama Iwan Kurniawan, Atong (Lina), Syafi'i, Yayuk Indrawati (Herry).
- 7) Penyerahan agunan hanya terbatas pada penyerahan secara surat tanda terima agunan, namun tidak diikuti penyerahan dokumen fisik agunan;
- 8) Agunan kredit tidak ditatausahakan dengan baik, sehingga keluar masuk agunan, keberadaan agunan dan pengikatan agunan tidak dapat dimonitor dengan baik.

Halaman 263 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- 9) BPR tidak menatausahakan dokumen pembelian rumah antara debitur dengan developer antara lain bukti pembayaran uang muka (*Down Payment*), perjanjian pengikatan jual beli (PPJB).
 - 10) BPR tidak memiliki ketentuan mengenai novasi kredit;
 - 11) Tidak terdapat kuasa kepada Notaris atau PPAT untuk menyerahkan secara langsung kepada Bank dokumen-dokumen yang terkait dengan agunan seperti sertifikat hak atas tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan;
 - 12) Dari posisi pencairan kredit perumahan tanggal 14 September 2017 s.d 10 Agustus 2018, terdapat 17 fasilitas kredit tanpa adanya pembayaran biaya premi asuransi sehingga kredit tersebut tidak di cover asuransi tanpa disertai dengan surat pernyataan dari debitur yang meminta untuk tidak ditanggung asuransi.
- Hasil Pemeriksaan Umum tahun 2019 antara lain:
- a. Terdapat pemberian kredit dengan jenis KPR sebanyak 266 (dua ratus dua puluh enam) rekening dengan jumlah baki debet sebesar Rp25.643.403 ribu atau 87,28% dari total kredit dan diantaranya sebanyak 80 (delapan puluh) rekening dengan jumlah baki debet sebesar Rp6.802.864 ribu (26,53%) dari total kredit KPR kualitas kreditnya telah tergolong Non Lancar.
- Pemberian kredit jenis KPR tersebut memiliki potensi risiko kredit yang cukup tinggi mengingat:
- 1) Perjanjian kerjasama tersebut tidak mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk mekanisme pencairan dana KPR, penyelesaian pembangunan perumahan dan apabila penyelesaian perkara apabila developer tidak memenuhi kewajibannya;
 - 2) BPR tidak mensyaratkan adanya dokumen perizinan terkait pembangunan perumahan dari instansi yang berwenang termasuk izin mendirikan bangunan.



3) Pencairan dana kredit KPR dilakukan sekaligus dan tidak didasarkan atas progres pembangunan rumah masing-masing debitur sehingga terdapat kredit KPR yang telah ditarik seluruhnya oleh developer, namun rumah debitur belum selesai dibangun dan/atau masih dalam bentuk lahan kavling.

4) BPR tidak melakukan *monitoring* pasca pencairan kredit untuk memastikan bahwa dana hasil pencairan kredit digunakan sesuai peruntukannya.

5) Penyerahan agunan hanya terbatas pada penyerahan secara surat tanda terima agunan, namun tidak diikuti penyerahan dokumen fisik agunan;

6) BPR tidak menatausahakan dokumen pembelian rumah antara debitur dengan developer antara lain bukti pembayaran uang muka (*Down Payment*), dokumen PPJB atau AJB atau Pernyataan Dalam Proses.

7) Penyerahan agunan hanya terbatas pada penyerahan secara surat tanda terima agunan, namun tidak diikuti penyerahan dokumen fisik agunan. Hal tersebut berdampak dokumen BPR belum dapat dilakukan pengikatan hak tanggungan untuk meminimalisir terjadinya risiko kredit dengan rincian penggolongan agunan sebagai berikut:

c) Identitas agunan tidak dicantumkan secara lengkap dalam perjanjian kredit, analisa kredit.

d) Permohonan kredit tidak dilengkapi dengan persetujuan suami/istri bagi debitur yang telah berkeluarga.

b. Terdapat kelemahan dalam perjanjian kredit karena Identitas agunan yang disebutkan dalam perjanjian kredit tersebut tidak jelas, dikarenakan

Halaman 265 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



sertifikat agunan masih dalam bentuk sertifikat induk yang belum dipecah dan BPR mengosongkan kolom identitas agunan. Sehingga perjanjian kredit tersebut lemah secara hukum yaitu Pada pasal 6 "Agunan" dalam perjanjian kredit antara BPR dan debitur dijelaskan bahwa *"Guna menjamin pembayaran utang debitur, debitur dengan ini menyerahkan kepada PT BPR Tebas Lokarizki agunan berupa: "Tanah Hak Milik No: terletak di kabupaten....., seluas:, diuraikan dalam surat ukur, tertulis atas nama : debitur."*

Yang akan diikat dalam perjanjian pengikatan agunan yang dibuat tersendiri, perjanjian mana merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit."

c. Seluruh fasilitas kredit KPR telah dicairkan dan dibayarkan kepada developer perumahan, namun demikian terdapat rumah debitur yang belum dibangun dan/ atau belum selesai;

3) Pengawasan intensif

Pada bulan September 2018 sampai dengan September 2019, PT BPR Tebas Lokarizki dilakukan pengawasan intensif agar PT BPR Tebas Lokarizki kembali sehat dan berjalan normal. BPR telah berupaya dengan menemui beberapa calon investor yang diminta melakukan akuisisi kepada BPR dan melakukan penambahan modal disetor sehingga BPR dapat dikeluarkan dalam status pengawasan intensif, namun seluruh calon investor yang telah ditawarkan dan calon investor yang telah melakukan *due dilligence* ke BPR tidak bersedia mengambilalih BPR, sehingga kinerja BPR semakin memburuk dan sampai dengan batas akhir penetapan status BDPK, BPR tidak dapat disehatkan/ diselamatkan;

3) Pengawasan khusus

OJK telah menetapkan status PT BPR Tebas Lokarizki sejak tanggal 25 September 2019 menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus (BDPK) karena rasio yang kurang dari 4,00%. Penetapan status BDPK tersebut disebabkan karena PT BPR Tebas Lokarizki memiliki rasio KPMM sebesar negatif 16,74% dan *Cash Ratio* (CR)

Halaman 266 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



rata-rata selama 6 (enam) bulan terakhir sebesar 6,15%;s

14) Bahwa syarat-syaratnya sehingga status pengawasan BPR meningkat statusnya menjadi pengawasan insentif, yaitu:

- 1) BPR memiliki rasio lebih dari 4% (empat persen) tapi di bawah 8% (delapan persen);
- 2) BPR Memiliki rata-rata cash ratio di bawah 4% (empat persen) di atas 3% (tiga persen);
- 3) BPR memiliki tingkat kesehatan tergolong predikat kurang sehat atau tidak sehat selama 3 (tiga) periode berturut-turut;

15) Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki ditetapkan dalam status pengawasan insentif selama 1 tahun, yaitu tahun 2018 sampai dengan 2019. Pada Tahun 2018, PT BPR Tebas Lokarizki memiliki CAR 8% (delapan persen), cash ratio kurang dari 4% (empat persen) tapi masih di atas 3% (tiga persen), sehingga pada saat itu PT BPR Tebas Lokarizki masih dalam kategori pengawasan insentif. Pada tahun 2016 sampai tahun 2017 di PT BPR Tebas Lokarizki sudah ada ditemukan permasalahan namun belum memperburuk kinerja PT BPR Tebas Lokarizki sehingga tetap diminta untuk melakukan perbaikan atau perubahan kinerja namun saat itu permasalahan yang ditemukan tidak terlalu besar dibandingkan tahun 2018 dan tahun 2019;

16) Bahwa untuk selanjutnya, permasalahan pada PT BPR Tebas Lokarizki dimulai pada tahun 2018 dan tahun 2019 saat PT BPR Tebas Lokarizki mulai menjalankan kredit KPR;

17) Bahwa jumlah kredit yang telah dicairkan sampai Desember tahun 2019 yaitu \pm 29 Miliar, sekitar \pm 4,2 Miliar sudah tergolong macet, sehingga kerugian PT BPR Tebas Lokarizki disebabkan oleh Bank harus mengikatkan cadangan kerugian yang besar untuk menutupi kredit debitur yang macet;

18) Bahwa pemeriksaan investigasi lanjutan menemukan adanya 124 kredit (KPR) pada periode April 2016 sampai dengan September 2019, adanya indikasi proses yang tidak sesuai ketentuan yang ada yaitu adanya penyimpangan-penyimpangan terkait dengan pemberian fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

a. Terkait transaksi bank:

- (1) Terdapat realisasi pencairan 124 kredit (KPR) milik 120 debitur dengan nominal plafond sebesar Rp11.230.000.000 yang tidak memenuhi 5C. Hasil pencairan kredit tersebut

Halaman 267 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak digunakan untuk kepentingan nasabah, namun Sebagian dipergunakan untuk pembelian tanah Perumahan Bumi Hijau.7 Kalimas, transaksi pelunasan dan talangan angsuran kredit (KPR) serta digunakan untuk kepentingan Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR) dengan total sekurang-kurangnya sebesar Rp4.945.999.890;

(2) Terdapat 97 rumah yang belum terbangun dari realisasi 124 kredit (KPR) sehingga menyebabkan kerugian bank sekurang-kurangnya Rp8.870.800.000,-;

b. Terkait dengan perbuatan Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR):

(1) Bahwa dalam kurun waktu bulan April 2016 s.d bulan September 2019, Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR) telah memerintahkan kepada pegawai Bank yaitu: Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnama Sari yang tidak sesuai dengan ketentuan perbankan untuk memproses pembentukan hingga pencairan 124 KPR pada PT BPR yang tidak memenuhi prinsip kehati-hatian dengan cara:

- Pembuatan berkas dokumen kredit dilakukan secara formalitas.
- Pemberian serta pencairan kredit dilakukan tanpa adanya jaminan yang memadai.

(2) Bahwa Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), dalam melakukan pencairan KPR di PT BPR Tebas Lokarizki tidak memperhitungkan ketersediaan dana yang ada di bank sehingga diduga pada saat pencairan dana kredit sebenarnya bank tidak mempunyai dana yang cukup dan hanya sekedar pencatatan transaksi;

(3) Bahwa dalam kurun waktu April 2016 s.d September 2019, Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), telah memerintahkan pegawai Bank (Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnama Sari) dan secara bersama-sama atau dalam waktu berbeda untuk melakukan serangkaian transaksi pencairan 124 rekening kredit milik 120 nasabah dengan nominal plafond sebesar Rp11.230.000.000 dan dana hasil pencairan kredit tersebut

Halaman 268 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Sebagian besar dipergunakan untuk transaksi pembelian tanah Perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas, transaksi pelunasan untuk kepentingan Sdr. Robbi Fajar Iskandar;

(4) Bahwa Sdr. Robbi Fajar Iskandar, mengetahui dan menyetujui dalam kurun waktu April 2016 s.d September 2019 untuk menggunakan hasil pencairan kredit (KPR) untuk kepentingan lain sebesar Rp4.945.999.890,00 (empat miliar sembilan ratus empat puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan sebagai pelunasan dan talangan angsuran kredit sebesar Rp2.579.036.26;
- Dana realisasi 124 kredit ditransaksikan untuk pembelian tanah perumahan Bumi Hijau 7 kalimas sebesar Rp1.487.035.280;
- Dana yang digunakan oleh Sdr. Robbi Fajar Iskandar sebesar Rp879.928.349;

(5) Bahwa perintah Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), telah memerintahkan pegawai Bank (Sdr. Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnamasari) pada kurun waktu April 2016 s.d September 2019 untuk melakukan pembentukan dan realisasi 124 kredit (KPR) telah mengakibatkan terjadinya pencatatan yang tidak benar pada dokumen Analisa kredit dan dokumen pencairan kredit;

- Bahwa Lokasi perumahan yang dibangun oleh developer dengan fasilitas kredit (KPR) yang disiapkan oleh PT BPR Tebas Lokarizki terhadap 124 debitur sebagai berikut:

- a. Perumahan Mutiara 1 s.d 5 yang berlokasi di Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dengan developer Sdr. Deny Rachmat.
- b. Perumahan Rizki 1,2,3, Perumahan D.Kurma/Kurma Residence dan Perumahan Arta yang berlokasi di Kab. Singkawang, Kalimantan Barat dengan developer Sdr. Hadi Purnomo.
- c. Perumahan Kalimas Kubu Raya, yang berlokasi di Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dengan developer Sdr. Eka Yogi

19. Bahwa permasalahan-permasalahan kredit yang ada pada PT

Halaman 269 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPR Tebas Lokarizki yaitu analisa kredit, survey lapangan, data hasil survey yang tidak kondisi sebenarnya, analisa kredit tidak dilakukan secara benar hanya untuk melengkapi sehingga verifikasi perjanjian kredit dicairkan dengan perjanjian kredit di atas kertas, dan aliran dananya tidak ada;

20. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Investigatif, modus operandi yang ditemukan terkait proses pembentukan kredit (KPR) PT BPR Tebas Lokarizki kepada para debitur dibagi menjadi 3 (tiga) sesuai lokasi perumahan dengan rincian sebagai berikut:

a. Perumahan Lokasi Kota Singkawang:

- (1) Proses pembentukan kredit diawali dengan pengajuan dan permohonan dari debitur dengan mengisi dokumen permohonan, memberikan fotokopi KTP (suami/istri) dan fotokopi kartu keluarga yang diberikan kepada pihak developer yaitu Hadi Purnomor, Santosa, Supriyono;
- (2) Kemudian berkas dokumen diserahkan oleh pihak developer kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Roby Fajar, Uray Siti, Ilham, Januarizal (berdasarkan siapa pegawai bank yang saat itu memproses);
- (3) Atas perintah Roby Fajar, kemudian Uray Siti, Ilham, Januarizal mempersiapkan dokumen kredit dan mengisi dokumen kredit dengan tidak melakukan verifikasi terhadap calon debitur. Kemudian dokumen kredit tersebut diserahkan Kembali kepada pihak developer untuk ditandatangani oleh debitur;
- (4) Selanjutnya pihak developer bertemu dengan debitur dengan membawa dokumen kredit yang akan ditandatangani oleh debitur. Pada saat tanda tangan dokumen kredit, sebagian besar tidak dihadiri/dilakukan oleh pihak bank namun diwakilkan kepada pihak developer;
- (5) Proses tandatangan dilakukan di rumah debitur atau dilokasi sekitar Singkawang sesuai kesepakatan antara developer dan debitur;

Jadi untuk KPR di Singkawang, diawali proses dari developer meminta kepada calon pembeli untuk menyerahkan fotokopi KTP dan KK, tidak perlu melampirkan surat keterangan penghasilan atau usaha. Kemudian dokumen tersebut diserahkan ke analisis Bank, dan atas perintah Direksi, langsung

Halaman 270 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

dicairkan tanpa verifikasi lapangan dan langsung dibuatkan perjanjian kredit. Bank tidak menemui debitur sebagian besar dan diserahkan dari developer kepada nasabah. Tanda tangan perjanjian kredit perumahan di Singkawang bukan di bank dan sebagian besar tidak dihadiri oleh pegawai BPR. Selanjutnya developer menyerahkan dokumen kepada BPR untuk pencairan kredit.

b. Perumahan Lokasi Kabupaten Kubu Raya (Kalimas):

- (1) Proses pembentukan kredit diawali dengan pengajuan dan permohonan dari debitur dengan mengisi dokumen permohonan, memberikan fotokopi KTP(suami/istri) dan fotokopi kartu keluarga yang diberikan kepada pihak developer di kantor pemasaran developer daerah Kopma Universitas Tanjungpura Kota Pontianak yaitu Eka Yogi dan Febry Jonathan;
- (2) Kemudian berkas dokumen diserahkan oleh pihak developer kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Roby Fajar, Uray Siti, Ilham, Januarizal (berdasarkan siapa pegawai bank yang saat itu memproses);
- (3) Atas perintah Pak Robbi kemudian Uray Siti, Ilham, Januarizal mempersiapkan dokumen kredit dan mengisi dokumen kredit tanpa melakukan verifikasi kepada calon debitur. Kemudian dokumen kredit tersebut diserahkan kembali kepada pihak developer untuk ditandatangani oleh debitur;
- (4) Selanjutnya pihak developer bertemu dengan debitur dengan membawa dokumen kredit yang akan ditandatangani oleh debitur. Pada saat tandatangan dokumen kredit, sebagian besar tidak dihadiri/dilakukan oleh pihak bank namun diwakilkan kepada pihak developer;
- (5) Proses tanda tangan dilakukan di kantor pemasaran developer daerah Kopma Universitas Tanjungpura Kota Pontianak yang disaksikan oleh developer Eka Yogi dan Febri Jonatan;

Untuk di Kubu Raya caranya hampir sama dengan perumahan yang di Singkawang, penandatanganan perjanjian dilakukan di kantor pemasaran Developer di KOPMA Untan. Prosesnya hampir sama dengan Singkawang yaitu dengan memberikan fotocopy KK dan KTP suami istri. Sepanjang Pak Robbi menyetujui, maka tidak perlu dilakukan survei lapangan. Kemudian pada saat

Halaman 271 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



tanda tangan hanya dihadiri oleh pihak Developer, tandatangan di KOPMA Untan dan tidak bertemu atau tidak dihadiri oleh pihak bank, ini hasil dari wawancara yang dilakukan terhadap nasabah yang ditemui. Selanjutnya developer menyerahkan dokumen-dokumen kepada BPR untuk dilakukan pencairan kredit;

c. Perumahan Lokasi Kabupaten Sambas:

- (1) Proses pembentukan kredit diawali dengan pengajuan dan permohonan dari debitur dengan mengisi dokumen permohonan, memberikan fotokopi KTP (suami/istri) dan fotokopi kartu keluarga yang diberikan kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki atau kepada pihak developer yaitu Deny Rahmat atau Ricky;
- (2) Kemudian berkas dokumen diserahkan oleh pihak developer kepada pihak PT BPR Tebas Lokarizki yaitu Roby Fajar, Uray Siti, Ilham, Januarizal (berdasarkan siapa pegawai bank yang saat itu memproses);
- (3) Atas perintah Robbi Fajar Iskandar kemudian Uray Siti, Ilham, Januarizal mempersiapkan dokumen kredit dan mengisinya untuk kemudian ditandatangani oleh debitur;
- (4) Selanjutnya debitur datang ke kantor PT BPR Tebas Lokarizki untuk menandatangani dokumen kredit yang sudah disiapkan;
- (5) Terdapat beberapa debitur yang menandatangani dokumen kredit di rumah debitur yang disaksikan oleh pegawai PT BPR Tebas Lokarizki;

Kemudian yang untuk Perumahan di Kabupaten Sambas sendiri agak berbeda, berbedanya adalah untuk proses penandatanganan perjanjian kredit itu rata-rata dilakukan di kantor bank yaitu di BPR Tebas Lokarizki yang ada di kecamatan Tebas, tapi untuk proses analisa kreditnya itu kurang lebih sama dengan yang di Singkawang ataupun Kuburaya. Tidak dilaksanakan proses analisa kredit dan survey lapangannya sehingga menyebabkan kredit banyak yang macet;

21. Bahwa berdasarkan hasil pengamatan bersama dengan developer dan atau diketahui oleh Sdr. Robbi Fajar Iskandar pada November 2020, ada 97 rumah yang belum terbangun dan 27 rumah yang sudah terbangun, dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi perumahan Sambas



- KPR Mutiara 1 = jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Mutiara 2 = jumlah rumah terbangun 2 unit, jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Mutiara 3 = jumlah rumah belum terbangun 5 unit
- KPR Mutiara 4 = jumlah rumah terbangun 1 unit, jumlah rumah belum terbangun 2 unit
- KPR Mutiara 5 = jumlah rumah belum terbangun 10 unit

Lokasi perumahan Singkawang

- KPR Rizki 1 = jumlah rumah terbangun 2 unit, jumlah rumah belum terbangun 2 unit
- KPR Rizki 2 = jumlah rumah terbangun 8 unit, jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Rizki 3 = jumlah rumah belum terbangun 6 unit
- KPR Kurma Residence = jumlah rumah terbangun 1 unit, jumlah rumah belum terbangun 3 unit
- KPR Arta = jumlah rumah terbangun 4 unit, jumlah rumah belum terbangun 8 unit

Lokasi perumahan Pontianak

- KPR Bumi Hijau 7 Kalimas = jumlah rumah terbangun 9 unit, jumlah rumah belum terbangun 42 unit;

22. Bahwa Tim menemukan beberapa penggunaan hasil pencairan kredit yang tidak sepenuhnya untuk proses pembangunan rumah tapi dipergunakan untuk kepentingan lainnya seperti misalnya pembayaran angsuran kredit yang lain, kemudian untuk pembelian tanah di tempat yang lain serta juga ada yang dipergunakan indikasi nya dipergunakan oleh Terdakwa;

23. Bahwa untuk proses dari 124 kredit KPR tersebut, kurang lebih Rp11,2 miliar yang telah dicairkan dananya oleh bank dengan baki debit posisi terakhir ketika neraca penutupan ketika bank ditutup sebesar Rp10,7 miliar;

24. Bahwa dari 124 (seratus dua puluh empat) KPR tersebut, yang terbangun per November 2020 ketika Tim melakukan pengecekan fisik hanya 27 (dua puluh tujuh) rumah yg terbangun sedangkan sisanya berjumlah 97 (sembilan puluh tujuh) belum terbangun;

25. Bahwa Terdakwa tidak pernah memerintahkan untuk melakukan pengecekan dokumen, verifikasi dokumen, verifikasi nasabah secara detail dengan alasan untuk mempercepat proses penandatanganan kreditnya dan



juga untuk mempercepat proses pembangunan, maka itu perlu dilakukan secara cepat sehingga proses analisa kreditnya sendiri banyak yang melanggar ketentuan di internal bank sendiri. Kemudian di dalam alur proses kredit sendiri beberapa persyaratan misalnya kalau konsumennya pegawai harus mensyaratkan adanya Kartu Pegawai dan lain sebagainya, dan itu di dalam berkas kredit tidak ditemukan dan analisa kreditnya sendiri karena hanya untuk mendukung percepatan proses penandatanganan kredit dan penyaluran kredit sehingga akhirnya tidak dilakukan secara menyeluruh oleh para analis kredit;

26. Bahwa dari hasil temuan Pemeriksaan Investigatif, maka hal-hal yang tidak sesuai ketentuan yaitu:

- a. Bahwa dalam kurun waktu bulan April 2016 sampai dengan bulan September 2019, Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR) telah memerintahkan kepada pegawai Bank yaitu : Sdr. Januarizal, Uray Siti, Ilham, Rini Wahyuni, Desy Astuti dan Desi Purnama Sari yang tidak sesuai dengan ketentuan perbankan untuk memproses pembentukan hingga pencairan 124 KPR pada PT BPR yang tidak memenuhi prinsip kehati-hatian dengan cara:
 - (1) Pembuatan berkas dokumen kredit dilakukan secara formalitas yaitu wawancara terhadap calon debitur dan pengecekan dokumen terkait profil penghasilan calon debitur (diluar KTP dan KK) tidak dilakukan pada saat analisa kredit;
 - (2) Pemberian serta pencairan kredit dilakukan tanpa adanya jaminan yang memadai;
- b. Bahwa hal ini menyebabkan ketentuan internal bank yaitu Keputusan Direksi PT. BPR Tebas Lokarizki No. 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/2016 yang mengatur tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah tidak dilaksanakan secara menyeluruh;
- c. Bahwa Sdr. Robbi Fajar Iskandar (selaku Dirut BPR), dalam melakukan pencairan KPR di PT BPR Tebas Lokarizki tidak memperhitungkan ketersediaan dana yang ada di bank sehingga diduga pada saat pencairan dana kredit sebenarnya bank tidak mempunyai dana yang cukup dan hanya sekedar pencatatan transaksi, sehingga pencatatan transaksi di bank saat itu sulit dibuktikan kebenarannya (bahwa hal ini diduga bertentangan dengan Pasal 49 ayat 1 huruf C Undang-Undang Perbankan);

27. Bahwa perihal berkas kerjasama agunan, pada berkas kredit itu ada



lampirannya berupa agunannya misalnya Sertifikat Hak Miliknya, ada Sertifikatnya terutama Hak Milik, cuma yang ditemukan itu hampir sebagian mungkin kalau dari 124 itu belum ada yang dibalik nama, baik untuk Perumahan yang ada di Kubu Raya, di Singkawang maupun di Sambas, itu rata-rata belum diproses balik nama. Dan kemudian untuk yang dipecah Sertifikat itu pun yang ditemukan baru yang ada di Singkawang, sedangkan untuk di tempat yang lainnya belum dilakukan pemecahan Sertifikat;

28. Bahwa hasil dari laporan terkait dengan proses 97 rumah yang sampai per November 2020 yang belum dibangun indikasi kerugiannya \pm 8,8 Miliar itu perhitungannya dari jumlah kredit yang dikucurkan terkait untuk 97 rumah tersebut;

29. Bahwa terkait agunan, agunan tidak diikat secara sempurna, karena pengikatan APHT nya tidak ada, kemudian agunan sendiri masih atas nama pihak lain, belum atas nama Debitur. Kemudian, jika melihat berkas kredit, nilai agunan yang disebutkan di berkas kredit itu adalah nilai dari kredit rumah itu sendiri. Jadi ketika ditanyakan kepada analis, menurut mereka itu belum dilakukan sehingga tidak dapat menghitung berapa jika nanti dijual, estimasinya berapa, karena untuk proses menjual sendiri apakah sudah dilakukan atau belum itupun masih perlu ada beberapa step ke depan yang mungkin nanti Tim Likuidasi yang di dalam operasionalnya, ketika mereka melaksanakan proses Likuidasi apakah itu sudah bisa dilakukan atau belum dan juga untuk nilainya sendiri itu juga belum ada datanya;

19) Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, yang tidak dilakukan oleh PT BPR Tebas Lokarizki sehingga akhirnya PT BPR Tebas Lokarizki bermasalah yaitu pengecekan analisis setiap calon debitur dengan 5C antara lain:

- *character*, PT BPR Tebas Lokarizki tidak melakukan BI Checking/SID terhadap debitur dan pasangannya;
- *capacity*, dokumen *capacity* tidak dilengkapi misalnya seorang debitur adalah pegawai, PT BPR Tebas Lokarizki tidak meminta slip gaji debitur tersebut;
- *collateral*, agunan atau aset belum atas nama debitur. SHM masih induk dan belum dipecah sehingga belum dilaksanakan pengikatan agunan;

20) Bahwa Terdakwa selaku Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki tidak pernah melakukan monitoring kredit. Seharusnya monitoring kredit dilakukan sampai dengan kredit tersebut lunas sebagai



upaya penyelesaian jika ada masalah. Namun tidak ditemukan dokumen pelaksanaan monitoring kredit

21) Bahwa sebelum pencairan kredit, tidak semua berkas permohonan kredit yang masuk di PT BPR Tebas Lokarizki dilakukan survey, survey dilakukan hanya jika dibutuhkan dan OJK tidak menemukan bukti kunjungan Terdakwa ke calon debitur;

22) Bahwa dalam perjanjian atau MOU antara PT BPR Tebas Lokarizki dan Developer, langkah-langkah dan persyaratan minimal dalam KPR tidak tertuang. Karena di dalam MOU tidak tertuang, sehingga menyebabkan Direktur wanprestasi, dan lahan atau area masih dikuasai developer atau pemilik tanah sehingga hal ini merupakan kelemahan-kelemahan dari MOU tersebut;

23) Bahwa terkait realisasi kredit sebesar Rp11,2 miliar untuk 124 kredit. Terdapat indikasi kerugian bagi bank terkait dengan 97 rumah yang belum terbangun dari realiasi 124 kredit. Kemudian juga adanya indikasi perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan oleh Terdakwa. Kemudian pemberian dan pencairan kredit dilakukan tanpa adanya analisis yang memadai, proses pencairan kredit di bank sendiri sebagian besar tidak memperhitungkan ketersediaan dana yang ada di bank sehingga beberapa proses pencairan itu tidak memiliki dana yang cukup dan hanya di atas kertas saja, hanya sekedar pencatatan transaksi saja tetapi nyatanya uang tidak ada. Selanjutnya dari pencairan Rp11,2 miliar, tidak semua dipergunakan untuk kepentingan perumahan, yang berhasil dilakukan identifikasi sekitar Rp4,9miliar dipergunakan untuk di luar proses pembangunan perumahan, yaitu ada yang digunakan untuk pelunasan dan talangan angsuran kredit lainnya yang tidak terkait dengan sertifikat sebesar 2,5 miliar, lalu untuk pembelian tanah di daerah Kalimas sebesar 1,4 miliar, ada yang digunakan oleh Terdakwa indikasinya sebesar Rp879 juta;

24) Bahwa terkait dengan dana Rp879 juta, Saksi Tiswa menelusuri dari data transaksi ke bank terkait dengan pencairan kreditnya sendiri, ditanyakan kepada kasir maupun staf akuntansi yang ada di bank, ini uangnya ke mana saja dan ditemukan fakta bahwa ada yang untuk menalangi angsuran dan ada yang dipergunakan oleh Terdakwa. Kemudian setelah ditemukan hal tersebut, ditanyakan kepada Terdakwa dana tersebut dipergunakan untuk apa dan Terdakwa sendiri tidak menjelaskan secara detail dipergunakan untuk apa, hanya menyatakan



benar ia menggunakan uangnya sebagaimana yang ada pada data, tetapi tidak dijelaskan secara rinci;

25) Bahwa penyebab para debitur tidak mampu membayar kembali angsuran KPR yaitu sekitar 60-an debitur yang ditemui terkait dengan 124 kredit tersebut yaitu:

- karena rumahnya belum terbangun;
- ada juga nasabah secara finansial tidak bisa melakukan pembayaran, misalnya ada yang pekerjaannya merupakan ojek online, untuk kredit sebesar itu dengan penghasilannya tidak mungkin mencukupi, itu pengakuan debiturnya sendiri. Ada juga yang mengatakan dia sudah tidak punya kemampuan membayar, jadi silakan pihak bank untuk memproses saja rumahnya;

26) Bahwa penelusuran atas transaksi Terdakwa, ditemukan hasil:

- (1) Dari kas bank disetor tunai ke rekening ABA PT BPR Sambas Arta di PT BPR Tebas Lokarizki sebesar Rp506.386.905,00 pada tanggal 18 April 2016;
- (2) Dari kas bank masuk ke rekening developer ada 4 orang, pegawai developer 1 orang dan pihak terkait secara setoran tunai dengan total sebesar Rp6.272.690.210,00 pada periode April 2016 sampai dengan September 2019 yang kemudian ditarik tunai via teller secara bertahap sesuai kondisi kas bank;
- (3) Pelunasan maupun angsuran kredit atas nama nasabah-nasabah dengan total nilai sebesar Rp2.579.036.261,00 pencairan atas 23 kredit KPR yang tidak ada sangkut pautnya dengan 124 kredit KPR;
- (4) Dana sebesar Rp.879.928.349 diambil tunai dan dikelola oleh Terdakwa;
- (5) Dana sebesar Rp.302.758.275,00 digunakan untuk biaya transaksi realisasi dari 124 kredit (KPR) PT BPR Tebas Lokarizki, biaya admin, inventaris dan lain-lain;
- (6) Dana sebesar Rp.719.500.000,00 yang tidak dapat dipetakan karena dalam sistem itu untuk periode November 2016 sampai dengan Maret 2017 ada beberapa back up transaksi dari *core banking system* yang tidak kami temukan;
- (7) Aliran dari pencairan 124 kredit tersebut di atas terdapat penggunaan dana yang bukan untuk pembangunan perumahan-perumahan, tetapi digunakan untuk kepentingan lainnya, antara lain

Halaman 277 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



adalah untuk pembelian tanah untuk Perumahan Bumi Hijau 7 Kalimas yang ada di Kabupaten Kubu Raya, kemudian untuk pelunasan dan talangan angsuran kredit serta penggunaan pribadi Robby Fajar Iskandar sekurang-kurangnya Rp4.945.999.890,00;

(8) Terdapat pencairan kredit yang tidak memperhitungkan likuiditas bank, dimana kondisi bank pada periode 2017 s.d 2019 tidak memiliki kas yang cukup untuk melakukan pencairan kredit sebanyak 76 kredit dengan total plafond sebesar Rp7.114.000.000,00. Ketika pencairan kredit likuiditas bank tidak mencukupi maka Pak Robbi akan memerintahkan teller untuk melakukan transaksi kas masuk antara lain ada setoran tunai, pembayaran angsuran, pelunasan kredit. Seolah-olah kas bank itu ada uangnya padahal transaksi uang masuk tersebut tanpa disertai dengan adanya uang masuk secara fisik ke bank. Jadi transaksi tersebut hanya sebagai pencatatan pada sistem bank saja;

27) Bahwa untuk dana sebesar Rp.879.928.349 diambil secara tunai atau dikelola oleh Terdakwa sendiri namun penggunaannya tidak jelas;

28) Bahwa mengenai uang yang sebesar 2,5 miliar itu terkait dengan 23 pencairan kredit yang untuk melunasi beberapa kredit yang lainnya, tidak terkait dengan 124 kredit KPR. Untuk melunasi kredit existing. Pelunasan atau talangan angsuran yang tidak terkait dengan 124 kredit KPR ini;

29) Bahwa untuk dana talangan, perintahnya dari Pak Robbi. Pemeriksaan kami kepada teller dan pegawai bank, itu atas perintah dari Terdakwa;

30) Bahwa alasan Terdakwa melakukan perbuatan menyeimbangkan neraca harian yaitu Pada saat itu BPR itu sendiri sedang gencar-gencarnya melakukan pencairan kredit KPR, tetapi secara keuangan bank, bank itu tidak memiliki dana sehingga yang dilakukan adalah bagaimana menambah kasnya dulu sehingga seolah-olah ada uang masuk sehingga secara kas bank itu menambah baru dilakukan pencairan kredit;

31) Bahwa Bahwa PT BPR Tebas Lokarizki BPR memberikan fasilitas kredit (KPR) untuk perumahan:

- a. Perumahan Mutiara 1 s.d 5 yang berlokasi di Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dimana Kerjasama dengan developer yang telah ditunjuk oleh Bank adalah Sdr. Deny Rachmat;

Halaman 278 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- b. Perumahan Rizki 1,2,3, Perumahan D.Kurma/Kurma Residence dan Perumahan Arta yang berlokasi di Kab. Singkawang, Kalimantan Barat dimana Kerjasama dengan developer yang telah ditunjuk oleh Bank adalah Sdr. Hadi Purnomo;
- c. Perumahan Kalimas Kubu Raya, yang berlokasi di Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dimana Kerjasama dengan developer yang telah ditunjuk oleh Bank adalah Sdr. Eka Yogi;

32) Bahwa PKS antara BPR dengan Sdr. Hadi Purnomo dan Sdr. Eka Yogi tidak ada, hanya ada PKS dengan Sdr. Deny Rachmat sebagai berikut:

- BPR memberikan pembiayaan kredit kepada debitur yang merupakan pembeli unit rumah yang dibangun oleh developer dan pihak developer menerima pembiayaan dan melaksanakan pembangunan unit rumah yang dibiayai oleh BPR;
- Developer sanggup menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai dengan waktu yang disepakati dengan pembeli yang dibiayai oleh BPR. Apabila terdapat tunggakan, BPR berhak untuk menunda serah terima unit kepada debitur;
- Jumlah yang dibiayai oleh BPR adalah harga yang telah disepakati oleh developer dengan calon pembeli;
- Pembiayaan oleh BPR kepada developer dilakukan dengan cara melalui tabungan yang telah ditunjuk oleh developer. Selanjutnya, developer dapat melakukan penarikan tabungan sebagaimana biasa sesuai dengan kebutuhan developer;
- Developer wajib membeli kembali unit yang telah dibeli oleh debitur yg dinyatakan wanprestasi oleh BPR;
- BPR mempunyai hak untuk membatalkan surat perjanjian secara sepihak;
- Apabila Keterlambatan penyelesaian pekerjaan telah mencapai 25 hari kalender dan developer tetap tidak mampu menyelesaikan pekerjaan tersebut;
- Apabila kondisi/situasi perekonomian atau alasan lainnya terpaksa membatalkan surat perjanjian, maka BPR akan membayar harga borongan sesuai prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan oleh developer;

33) Bahwa menurut Ahli, Lampiran 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 33/PJOK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan

Halaman 279 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, bahwa cakupan kebijakan pokok dalam perkreditan, meliputi:

- Prinsip Kehati-Hatian;
- Organisasi dan Manajemen Perkreditan;
- Kebijakan Persetujuan Kredit;
- Dokumentasi Dan Administrasi Kredit;
- Pengawasan Kredit;
- Penanganan Kredit Bermasalah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut:

Kesatu:

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

ATAU

Kedua:

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, maka Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank;

Halaman 280 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



2. Yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank;

3. Jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, maka hanya diterapkan satu aturan pidana, jika berbeda-beda, yang diterapkan yang memuat ancaman pidana pokok yang paling berat;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Unsur Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank;

Menimbang, bahwa unsur ini memiliki elemen unsur yang bersifat alternative, sehingga apabila salah satu elemen unsur telah terpenuhi maka tanpa menunjuk elemen unsur lainnya, unsur ini telah dapat dinyatakan terpenuhi;

Menimbang, bahwa unsur ini mengacu pada subyek hukum yang harus bertanggung jawab atas perbuatan atau kejadian yang didakwakan atau setidak-tidaknya mengenai siapa yang harus dijadikan Terdakwa dalam perkara ini untuk menghindari adanya kekeliruan (*error in persona*);

Menimbang, bahwa UU Perbankan tidak memberikan pengertian tersendiri mengenai apa yang dimaksud dengan Dewan Komisaris maupun Direksi, sehingga untuk mendapatkan pengertian tersebut, Majelis Hakim merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut "UU PT");

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 UU PT yang dimaksud dengan Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim unsur "Direksi" telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur Yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim unsur “Yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank” telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur **Jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan baik dari keterangan Saksi-saksi, Ahli, maupun Terdakwa serta barang bukti dan bukti Surat yang bersesuaian satu sama lain bahwa Sdr. sebagai Direktur Urupa PT BPR Tebas Lokarizki telah melakukan realisasi pencairan kredit KPR,, dan terungkap fakta bahwa perbuatan sedemikian itu telah dilakukan oleh Terdakwa sejak tahun sampai dengan secara berlanjut, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi pula;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pledoi atau Pembelaan Terdakwa yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh Jaksa Penuntut Umum tidak sepenuhnya benar semua dan tidak bisa menggambarkan secara utuh fakta-fakta yang terungkap pada persidangan, terutama menyangkut tentang jaminan;
2. Bahwa sebagai Direktur Utama, Terdakwa adalah orang yang paling bertanggung jawab atas semua yang terjadi pada BPR Tebas Lokarizki, sehingga Terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatannya hingga menyebabkan BPR Tebas Lokarizki dilikuidasi;



3. Bahwa sebagai manusia, Terdakwa merasa menjadi korban dalam perkara ini, dengan alasan-alasan:

- Terdakwa telah dibohongi oleh mitra bisnis Terdakwa yaitu Saksi Ridho;
- BPR Tebas Lokarizki menjadi ditutup; dan
- Terdakwa masuk penjara dan dipisahkan dengan keluarga Terdakwa;

4. Bahwa Terdakwa memohon keadilan yang seadil-adilnya kepada Majelis Hakim dengan putusan yang ringan-ringannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Terdakwa membantu Tim Likuidasi dalam mengurus surat menyurat yang hingga saat ini masih belum selesai prosesnya di BPN;
- Terdakwa masih ingin bermanfaat bagi orang lain, dengan cara membantu menyediakan rumah murah dan terjangkau dengan syarat yang mudah kepada masyarakat yang membutuhkan, menciptakan lapangan pekerjaan bagi orang lain;
- Terdakwa juga masih memiliki tanggungan keluarga, yaitu 3 (tiga) orang anak, 1 (satu) orang istri, dan 2 (dua) orang adik yang belum menikah, serta 1 (satu) orang Ibu yang sudah tua;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Terdakwa tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait pembelaan Terdakwa Terdakwa perihal materi perkara, Majelis Hakim menganggap oleh karena seluruh unsur yang terkandung dalam Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi dan telah diuraikan di atas, maka dianggap pula telah terurai disini dan terulang kembali, selanjutnya Majelis Hakim menilai Pledoi Terdakwa lainnya pada pokoknya memuat permohonan untuk keringanan hukuman yang akan dijatuhkan terhadap diri Terdakwa, dan terkait hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya pada bagian keadaan yang meringankan bagi Terdakwa, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat pembelaan Terdakwa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan

Halaman 283 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanggungjawaban pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 44 sampai dengan Pasal 52 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa mampu untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka sebagaimana ketentuan pada Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, pidana yang dijatuhkan terhadap pelaku yaitu pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun, serta pidana denda sekurang-kurangnya Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat ancaman pidana kumulatif dalam pasal tersebut yang bersifat imperatif, maka Majelis Hakim haruslah menjatuhkan kedua pidana tersebut yaitu berupa pidana penjara dan pidana denda terhadap diri Terdakwa, dimana untuk pidana denda sebagaimana ketentuan Pasal 30 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang menyatakan apabila denda tersebut tidak dibayar, maka diganti dengan pidana kurungan yang lamanya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. Fotocopy Akta No. 22 Tanggal 20 Oktober 1993 Notaris Mohamad Ali;
2. Fotocopy Akta No. 3 Tanggal 17 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;

Halaman 284 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

3. Fotocopy Akta No. 12 Tanggal 29 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
4. Akta No. 12 Tanggal 20 September 2005 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
5. Akta No. 5 Tanggal 4 Mei 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
6. Akta No. 38 Tanggal 21 September 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
7. Akta No. 13 Tanggal 21 April 2008 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
8. Fotocopy Akta No. 36 Tanggal 26 Oktober 2015 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
9. Fotocopy Akta No. 82 Tanggal 27 Maret 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
10. Akta No. 32 Tanggal 19 September 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
11. Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2018 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
12. Akta No. 7 Tanggal 8 Januari 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
13. Fotocopy Akta No. 5 Tanggal 5 Agustus 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
14. Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 09 Februari 2017, 22 Januari 2018, 12 Oktober 2018, dan tanggal 31 Juli 2019;
15. Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 9 Agustus 2011;
16. Pedoman Kerja Simpanan/Penghimpunan Dana Tanggal 29 September 2011;
17. Pedoman Kerja Perkreditan Yang Disesuaikan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU Tanggal 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Tanggal 16 Oktober 2012;
18. Kutipan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor 163/Sk-Dir/Krd/V/Tahun 2016 tentang Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 27 Mei 2016;
19. SK No. 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/ Tahun 2016 Tanggal 1 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah;

Halaman 285 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

20. Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT BPR Tebas Lokarizki tertanggal 4 Februari 2016;
21. SK No.163/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan Rumah;
22. SK No. 164/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Uang Muka (Down Payment) Kredit Pembangunan Rumah;
23. SK No. 165/Sk-Dir/AGN Krd/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Lokasi Agunan;
24. SK No. 168/Dir/kpr/X/Tahun 2016 Tanggal 21 Oktober 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan;
25. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK177/Dir/SDM/XI/2017 Tanggal 23 Januari 2018 tentang Pengangkatan Sdri. URAY SITI RUBIANTI sebagai Admin Kredit;
26. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK178/Dir/SDM/II/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdr. ILHAM MAULANA sebagai Admin Kredit;
27. Fotocopy Petikan Keputusan Direksi PT. BPR Tebas Locarizki Nomor: 145/SK/Peg/V/2015 Tanggal 22 Juni 2015 tentang Pengangkatan RINI WAHYUNI sebagai kepala Divisi Kas;
28. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK179/Dir/SDM/V/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdri. DESY PURNAMA SARI sebagai Petugas Pelayanan Nasabah (Tabungan dan Deposito);
29. Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR UTAMA tanggal 30 Juli 2015 (tanpa tandatangan);
30. Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR tanggal 31 Juli 2015 (tanpa tandatangan);
31. Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan TELLER (tanpa tandatangan dan tanpa tanggal);
32. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Eka Yogi Pranada (Swasta/Pemborong) Nomor: 03/SPP/TVR/IX/2016 tanggal 16 September 2016;

Halaman 286 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



33. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Deni Rahmat dan Ricky (Swasta/Pengembang Perseorangan) Nomor: 05/SPP/TVR/IV/2018 tanggal 5 April 2018;

34. Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101088 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Maret 2017 s.d 14 Agustus 2019;

35. Perumahan Artha Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2, Tanggal 30/03/2017;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAPPE PARULIAN OMPUSUNGGU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400059, Tanggal 31/07/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RIDHO GUMILAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400129, Tanggal 12/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400134, Tanggal 19/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146, Tanggal 22/01/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151, Tanggal 30/01/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159, Tanggal 05/02/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217, Tanggal 4 Mei 2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221, Tanggal 09/05/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UTARI NIRWANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400282, Tanggal 20/12/2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARTEN NENOTEK, Perjanjian Kredit Nomor 0010400287, Tanggal 15/01/2019;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AHMAD QUMAYNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400290, Tanggal 22/01/2019;

Perumahan D`Kurma Residence di KOTA SINGKAWANG;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JHONY, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2, Tanggal 05/04/2017;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213, Tanggal 26/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214, Tanggal 26/04/2018;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238, Tanggal 02/07/2018;

Perumahan Kalimas Lokasi di KOTA PONTIANAK;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILMI WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 Tanggal 18/04/2016;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2050.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Berkas Kredit a.n. SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2054.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

Halaman 288 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY HERMANSYAH.SH., Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2, Tanggal 02/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SEGER,A.MA.PD, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAIYAN, Perjanjian Kredit Nomor 2213.601947.2, Tanggal 24/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011, Tanggal 06/06/2017
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010, Tanggal 06/06/2017;

Halaman 289 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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)



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400170, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400194, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190, Tanggal 20/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192, Tanggal 22/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TAUFIK SUPRIHANTONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400176, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY EVINA ARMALIZAYANTI NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400181, Tanggal 26/03/2018;



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DEDI IRAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400182, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400200, Tanggal 28/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178, Tanggal 20/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400201, Tanggal 27/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226, Tanggal 11/05/2018;



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopya Berkas Kredit a.n. YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236, Tanggal 03/07/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253, Tanggal 10/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273, Tanggal 22/10/2018;

Perumahan Mutiara 1 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SULAIMAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400124, Tanggal 12/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROBY DARMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400244, Tanggal 06/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. LISA NOVIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400304, Tanggal 23/02/2019;

Perumahan Mutiara 2 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JUNAIDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400233, Tanggal 04/06/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSMINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400279, Tanggal 26/11/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENI SISWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400285, Tanggal 03/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUZANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400286, Tanggal 03/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. KHASRUL, Perjanjian Kredit Nomor 0010400364, Tanggal 02/09/2019;

Perumahan Mutiara 3 lokasi di KAB. SAMBAS:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DINI SUPIANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400230, Tanggal 17/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TIKA ASISKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400231, Tanggal 25/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. DAYENG TIMONGGUR RAMBE, Perjanjian Kredit Nomor 0010400271, Tanggal 17/10/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BENNY K, Perjanjian Kredit Nomor 0010400320, Tanggal 26/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENDRI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400317, Tanggal 21/03/2019;

Perumahan Mutiara 4 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LUSIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400041, Tanggal 01/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. IRSAWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400262, Tanggal 21/09/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENDANG WIJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400278, Tanggal 26/11/2018;

Perumahan Mutiara 5 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. OCTA MUSFAWANTY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400205, Tanggal 02/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. YANTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400199, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NENENG SUHARTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400208, Tanggal 06/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DELI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400212, Tanggal 25/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAMADHAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400219, Tanggal 07/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RULIADI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400218, Tanggal 07/05/2018;

Halaman 293 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SRI KASYATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400246, Tanggal 03/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. TJHIA BUI HON, Perjanjian Kredit Nomor 0010400269, Tanggal 19/10/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. JAP MUK MOI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400323, Tanggal 02/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONNY PASARANY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400331, Tanggal 02/05/2019;

Perumahan Rizki 1 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IWAN KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400131, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAHMADI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400130, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SITI BARNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400149, Tanggal 22/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152, Tanggal 30/01/2018;

Perumahan Rizki 2 di Lokasi KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERY ERFANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400250, Tanggal 09/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NOR AFIFAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400292, Tanggal 28/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IRWANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400294, Tanggal 30/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DONY SANJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400295, Tanggal 31/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUTIKNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400298, Tanggal 06/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERNAWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400299, Tanggal 07/02/2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. WAHYU JATMIKO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400307, Tanggal 27/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA SUSANTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400309, Tanggal 08/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. FEBY YULIASTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400311, Tanggal 10/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. PITRI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400310, Tanggal 10/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. INTAN MARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400314, Tanggal 18/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOOR ACHADIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400321, Tanggal 28/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA WATI MUHAMAD, Perjanjian Kredit Nomor 0010400322, Tanggal 01/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. APRIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400325, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MULAZI MS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400324, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WINDARTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400337, Tanggal 17/05/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI RAHAYU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400341, Tanggal 21/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZA ZULFIKAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400347, Tanggal 18/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TATDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400348, Tanggal 22/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RENI APRIANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400354, Tanggal 18/08/2019;

Halaman 295 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ERAL KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400355, Tanggal 20/08/2019;

Perumahan Rizki 3 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400340, Tanggal 18/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400349, Tanggal 23/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENNY FITRIANI UTAMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400358, Tanggal 22/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. HENDRO KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400356, Tanggal 21/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD AIDIL RODINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400360, Tanggal 26/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AZMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400363, Tanggal 29/08/2019;

36. Tanda Bukti Penerimaan Uang/Kwitansi Pembayaran pencairan kredit atas nama:

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238 senilai Rp.117.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JHONI, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2 senilai Rp.92.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama URAY HERMANSYAH, SH, Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2 senilai Rp67.500.000,00;

Halaman 296 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 001400234 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2 senilai Rp.170.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2 senilai Rp.77.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151 senilai Rp.100.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;

Halaman 297 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253 senilai Rp.65.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ILMI WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188 senilai Rp.75.000.000,00;

Halaman 298 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY EMMA YANARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222 senilai Rp.72.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226 senilai Rp.68.500.000,00;

Halaman 299 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221 senilai Rp.140.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214 senilai Rp.116.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00-----
- ✓ MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2 Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SEGER, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273 senilai Rp.73.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217 senilai Rp.100.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213 senilai Rp.117.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;

Halaman 300 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152 senilai Rp.97.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236 senilai Rp.67.300.000,00;

37. Mutasi harian teller pencairan kredit debitur KPR tanggal:

- ✓ 18/04/2016 (Sahbandi, Ilmi, Sri H, Uray Hermansyah, Adawiyah, Essi, Mardiana dan Raven);
- ✓ 24/10/2016 (Maria Yusri, Eka Maryati);
- ✓ 02/12/2016 (Sumarto);
- ✓ 29/12/2016 (Mudawamah, Karlina, Karlina, Seger, Leksi);
- ✓ 24/02/2017 (Muhaiyan);
- ✓ 30/03/2017 (Wawan Arum Prasetyo);
- ✓ 31/03/2017 (Ridho Hudayana);
- ✓ 12/04/2017 (Jhoni);
- ✓ 15/06/2017 (Rita Astuti, Hasrat Imamil);
- ✓ 14/08/2017 (Matheus Boa);
- ✓ 27/12/2017 (Shintia Anggraeni, Iwan Kurniawan);
- ✓ 29/01/2018 (Agus Setiawan);
- ✓ 02/02/2018 (Rona, Susi Diana);
- ✓ 07/02/2018 (Haris);
- ✓ 26/03/2018 (Dede Admaja, Uray Emma Yaniaris, Abdul Kadir, Nofrizal);
- ✓ 27/03/2018 (Muhammad Juniar Adiutama-274 dan 294, Suparno, Supianto, Agus Wiono);
- ✓ 28/03/2018 (Uray Evina Armalizayanti, Andi Makosalim, Taufik Suprihantono, Umiati Fitria);
- ✓ 05/04/2018 (Dedi Irawan, Uray Emma Yaniaris, Uray Jimmi Gufian, Johan Sunaryo);
- ✓ 06/04/2018 (Murhayana, Dorce, Fahrul Diansyah);
- ✓ 11/04/2018 (Rohani Syawaliah, Sarah Sarikartika-301 dan 278, Triwahyuni);

Halaman 301 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 11/05/2018 (Adhitya Firdaus, Aminudin Khuzni, Shendy Oktaviayani);
- ✓ 18/05/2018 (Masida, Herkulanus);
- ✓ 22/05/2018 (Yustina, Rezki Yudha Pratama, Nina Soraya);
- ✓ 04/07/2018 (Ilyas Koswara);
- ✓ 03/08/2018 (Atong);
- ✓ 10/08/2018 (Diana Meylona);
- ✓ 05/11/2018 (Bunyana);
- ✓ 15/01/2019 (Arismunandar);
- ✓ 16/01/2019 (Marten Nenok);

38. Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100989 a.n EKA YOGI PRANANDA, periode 06 Agustus 2014 s.d 14 Agustus 2019;

39. Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101026 a.n SANTOSA, periode 1 Januari 2016 s.d 14 Agustus 2019;

40. Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100955 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Januari 2017 s.d 14 Agustus 2019;

yang sebelumnya disita dari Tim Likuidasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), maka dikembalikan kepada Tim Likuidasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) PT. BPR Tebas Lokarizki;

41. Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Khusus PT BPR Tebas Lokarizki;

42. Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki;

43. Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017 Hal: Kinerja BPR Saudara dan Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;

44. Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017 Hal: Perkembangan Kondisi Keuangan BPR Saudara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-146/KO.0901/2017 tanggal 5 Oktober 2017 Hal: Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;

46. Risalah Pembahasan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-31/KO.090112/2018 tanggal 3 Desember 2018;

47. Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum;

48. Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-01/KO.090112/2019 tanggal 14 Januari 2019;

49. Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-138/KO.091/2019 tanggal 12 Maret 2019 Hal: Kinerja BPR Saudara;

50. Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-05/KO.09011/2019 tanggal 9 Mei 201;

51. Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-6/KO.09011/2019 tanggal 28 Mei 2019;

52. Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum BPR Saudara;

53. Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-13/KO.09011/2019 tanggal 23 Oktober 2019;

yang sebelumnya disita dari Sdr. Suharna di Kantor OJK Kalbar, maka dikembalikan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Provinsi Kalimantan Barat;

54. Foto copy Laporan Pemeriksaan Investigatif atas pembentukan dan pelunasan KPR yang tidak sesuai ketentuan pada BPR Tebas Lokarizki (DL) Nomor: LAP-1/GINF /2021 tanggal 20 Januari 2021;

yang sebelumnya disita dari Sdr. Firman Kusbianto di Kantor LPS Jakarta, maka dikembalikan kepada Group Litigasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) Jakarta;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

Halaman 303 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- Perbuatan Terdakwa secara jelas dan nyata telah melanggar aturan baku perbankan;
- Perbuatan Terdakwa mengakibatkan PT BPR Tebas Lokarizki dilikuidasi dan ditutup karena memiliki banyak kredit macet dan tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian secara materiil kepada para debitur yang telah menyetorkan DP rumah dan membayar angsuran kredit KPR sebelum kreditnya bermasalah;
- Terdakwa terlalu berani membuat keputusan yang tidak sesuai standar baku perbankan, namun tidak disertai pengetahuan memadai perihal mitigasi risiko;

Keadaan yang meringankan:

- Sebelum dilikuidasi, Terdakwa telah berupaya mengembalikan kondisi BPR Tebas Lokarizki menjadi bank sehat antara lain: melakukan Novasi Perjanjian Kredit, melakukan penjualan rumah yang telah selesai dibangun di bawah tangan, dan lainnya sebagaimana termuat dalam keterangan Saksi-Saksi;
- Nilai kerugian yang dialami BPR Tebas Lokarizki atas perbuatan Terdakwa tidak jelas jumlahnya;
- Tidak terbukti adanya pemakaian uang hasil pencairan kredit KPR secara pribadi oleh Terdakwa;
- Terdakwa bersikap sopan dan kooperatif selama menjalani proses persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa masih memiliki tanggungan keluarga, yaitu: 3 (tiga) orang anak, 1 (satu) orang istri, dan 2 (dua) orang adik yang belum menikah, serta 1 (satu) orang Ibu yang sudah tua;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 49 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Pasal 64 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 304 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa **Robbi Fajar Iskandar, S.H.** tersebut di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "perbankan secara berlanjut";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun dan 7 (tujuh) bulan** dan denda sejumlah **Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)** dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar maka akan diganti dengan pidana kurungan selama **4 (empat) bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
 - 1) Fotocopy Akta No. 22 Tanggal 20 Oktober 1993 Notaris Mohamad Ali;
 - 2) Fotocopy Akta No. 3 Tanggal 17 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 3) Fotocopy Akta No. 12 Tanggal 29 April 2004 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 4) Akta No. 12 Tanggal 20 September 2005 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 5) Akta No. 5 Tanggal 4 Mei 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 6) Akta No. 38 Tanggal 21 September 2007 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 7) Akta No. 13 Tanggal 21 April 2008 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 8) Fotocopy Akta No. 36 Tanggal 26 Oktober 2015 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 9) Fotocopy Akta No. 82 Tanggal 27 Maret 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 10) Akta No. 32 Tanggal 19 September 2017 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 11) Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2018 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
 - 12) Akta No. 7 Tanggal 8 Januari 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;

Halaman 305 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- 13) Fotocopy Akta No. 5 Tanggal 5 Agustus 2019 Notaris Barbara Bonardy Bong, SH;
- 14) Struktur Organisasi PT BPR Tebas Lokarizki tanggal 09 Februari 2017, 22 Januari 2018, 12 Oktober 2018, dan tanggal 31 Juli 2019;
- 15) Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 9 Agustus 2011;
- 16) Pedoman Kerja Simpanan/Penghimpunan Dana Tanggal 29 September 2011;
- 17) Pedoman Kerja Perkreditan Yang Disesuaikan dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU Tanggal 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat Tanggal 16 Oktober 2012;
- 18) Kutipan Keputusan Direksi PT BPR Tebas Lokarizki Nomor 163/Sk-Dir/Krd/V/Tahun 2016 tentang Pedoman Kerja Perkreditan Tanggal 27 Mei 2016;
- 19) SK No. 157/Sk-Dir/Krd KPR/II/ Tahun 2016 Tanggal 1 Februari 2016 tentang Ketentuan Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah;
- 20) Pedoman Kerja Kredit Konsumtif Pembangunan Rumah PT BPR Tebas Lokarizki tertanggal 4 Februari 2016;
- 21) SK No.163/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan Rumah;
- 22) SK No. 164/Dir/kpr/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Ketentuan Uang Muka (Down Payment) Kredit Pembangunan Rumah;
- 23) SK No. 165/Sk-Dir/AGN Krd/V/Tahun 2016 Tanggal 27 Mei 2016 tentang Lokasi Agunan;
- 24) SK No. 168/Dir/kpr/X/Tahun 2016 Tanggal 21 Oktober 2016 tentang Ketentuan Tingkat Suku Bunga dan Jangka Waktu Kredit Pembangunan;
- 25) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK177/Dir/SDM/XI/2017 Tanggal 23 Januari 2018 tentang Pengangkatan Sdr. URAY SITI RUBIANTI sebagai Admin Kredit;
- 26) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK178/Dir/SDM/II/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdr. ILHAM MAULANA sebagai Admin Kredit;
- 27) Fotocopy Petikan Keputusan Direksi PT. BPR Tebas Locarizki Nomor: 145/SK/Peg/V/2015 Tanggal 22 Juni 2015 tentang Pengangkatan RINI WAHYUNI sebagai kepala Divisi Kas;

Halaman 306 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama No. SK179/Dir/SDM/V/2018 Tanggal 02 Mei 2018 tentang Pengangkatan Sdri. DESY PURNAMA SARI sebagai Petugas Pelayanan Nasabah (Tabungan dan Deposito);

29) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR UTAMA tanggal 30 Juli 2015 (tanpa tandatangan);

30) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan DIREKTUR tanggal 31 Juli 2015 (tanpa tandatangan);

31) Uraian Tugas (Job Description) untuk Jabatan TELLER (tanpa tandatangan dan tanpa tanggal);

32) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Eka Yogi Pranada (Swasta/Pemborong) Nomor: 03/SPP/TVR/IX/2016 tanggal 16 September 2016;

33) Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama antara Robbi Fajar Iskandar (Direktur Utama PT BPR Tebas Lokarizki dengan Deni Rahmat dan Ricky (Swasta/Pengembang Perseorangan) Nomor: 05/SPP/TVR/IV/2018 tanggal 5 April 2018;

34) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101088 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Maret 2017 s.d 14 Agustus 2019;

35) Perumahan Artha Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2, Tanggal 30/03/2017;

✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAPPE PARULIAN OMPUSUNGGU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400059, Tanggal 31/07/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RIDHO GUMILAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400129, Tanggal 12/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400134, Tanggal 19/12/2017;

✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146, Tanggal 22/01/2018;

Halaman 307 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151, Tanggal 30/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159, Tanggal 05/02/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217, Tanggal 4 Mei 2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221, Tanggal 09/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UTARI NIRWANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400282, Tanggal 20/12/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARTEN NENOTEK, Perjanjian Kredit Nomor 0010400287, Tanggal 15/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AHMAD QUMAYNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400290, Tanggal 22/01/2019;

Perumahan D`Kurma Residence di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JHONY, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2, Tanggal 05/04/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213, Tanggal 26/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214, Tanggal 26/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238, Tanggal 02/07/2018;

Perumahan Kalimas Lokasi di KOTA PONTIANAK;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ESSI HERWIKA, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2, Tanggal 18/04/2016;

Halaman 308 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ILMU WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2050.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Berkas Kredit a.n. SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2054.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Berkas Kredit a.n. URAY HERMANSYAH.SH., Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2, Tanggal 18/04/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2, Tanggal 24/10/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2, Tanggal 02/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2, Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SEGER,A.MA.PD, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2, Tanggal 29/12/2016;

Halaman 309 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAIYAN, Perjanjian Kredit Nomor 2213.601947.2, Tanggal 24/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011, Tanggal 06/06/2017
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010, Tanggal 06/06/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2, Tanggal 16/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400170, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400194, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190, Tanggal 20/02/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUPianto, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187, Tanggal 26/03/2018;



- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192, Tanggal 22/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TAUFIK SUPRIHANTONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400176, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY EVINA ARMALIZAYANTI NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400181, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DEDI IRAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400182, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. URAY EMMA YANIARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400200, Tanggal 28/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173, Tanggal 26/03/2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178, Tanggal 20/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400201, Tanggal 27/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180, Tanggal 26/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225, Tanggal 11/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236, Tanggal 03/07/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253, Tanggal 10/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273, Tanggal 22/10/2018;

Perumahan Mutiara 1 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SULAIMAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400124, Tanggal 12/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ROBY DARMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400244, Tanggal 06/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. LISA NOVIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400304, Tanggal 23/02/2019;

Perumahan Mutiara 2 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. JUNAIDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400233, Tanggal 04/06/2018;

Halaman 312 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSMINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400279, Tanggal 26/11/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENI SISWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400285, Tanggal 03/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUZANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400286, Tanggal 03/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. KHASRUL, Perjanjian Kredit Nomor 0010400364, Tanggal 02/09/2019;

Perumahan Mutiara 3 lokasi di KAB. SAMBAS:

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DINI SUPIANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400230, Tanggal 17/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TIKA ASISKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400231, Tanggal 25/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. DAYENG TIMONGGUR RAMBE, Perjanjian Kredit Nomor 0010400271, Tanggal 17/10/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. BENNY K, Perjanjian Kredit Nomor 0010400320, Tanggal 26/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HENDRI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400317, Tanggal 21/03/2019;

Perumahan Mutiara 4 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. LUSIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400041, Tanggal 01/03/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. IRSAWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400262, Tanggal 21/09/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENDANG WIJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400278, Tanggal 26/11/2018;

Perumahan Mutiara 5 Lokasi di KAB. SAMBAS;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. OCTA MUSFAWANTY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400205, Tanggal 02/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. YANTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400199, Tanggal 26/03/2018;

Halaman 313 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NENENG SUHARTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400208, Tanggal 06/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DELI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400212, Tanggal 25/04/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAMADHAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400219, Tanggal 07/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RULIADI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400218, Tanggal 07/05/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. SRI KASYATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400246, Tanggal 03/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. TJHIA BUI HON, Perjanjian Kredit Nomor 0010400269, Tanggal 19/10/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. JAP MUK MOI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400323, Tanggal 02/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. RONNY PASARANY, Perjanjian Kredit Nomor 0010400331, Tanggal 02/05/2019;

Perumahan Rizki 1 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IWAN KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400131, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RAHMADI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400130, Tanggal 13/12/2017;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SITI BARNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400149, Tanggal 22/01/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152, Tanggal 30/01/2018;

Perumahan Rizki 2 di Lokasi KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERY ERFANDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400250, Tanggal 09/08/2018;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. NOR AFIFAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400292, Tanggal 28/01/2019;

Halaman 314 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. IRWANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400294, Tanggal 30/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. DONY SANJAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400295, Tanggal 31/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. SUTIKNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400298, Tanggal 06/01/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. HERNAWATI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400299, Tanggal 07/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. WAHYU JATMIKO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400307, Tanggal 27/02/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA SUSANTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400309, Tanggal 08/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. FEBY YULIASTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400311, Tanggal 10/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. PITRI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400310, Tanggal 10/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. INTAN MARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400314, Tanggal 18/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. NOOR ACHADIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400321, Tanggal 28/03/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. EKA WATI MUHAMAD, Perjanjian Kredit Nomor 0010400322, Tanggal 01/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. APRIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400325, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MULAZI MS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400324, Tanggal 03/04/2019;
- ✓ 1 (stu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. WINDARTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400337, Tanggal 17/05/2019;

Halaman 315 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ANDI RAHAYU, Perjanjian Kredit Nomor 0010400341, Tanggal 21/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. REZA ZULFIKAR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400347, Tanggal 18/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. TATDI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400348, Tanggal 22/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RENI APRIANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400354, Tanggal 18/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ERAL KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400355, Tanggal 20/08/2019;

Perumahan Rizki 3 Lokasi di KOTA SINGKAWANG;

- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. RUSDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400340, Tanggal 18/06/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MARIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400349, Tanggal 23/07/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. ENNY FITRIANI UTAMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400358, Tanggal 22/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. HENDRO KURNIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400356, Tanggal 21/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel fotocopy Berkas Kredit a.n. MUHAMMAD AIDIL RODINI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400360, Tanggal 26/08/2019;
- ✓ 1 (satu) bundel Asli Berkas Kredit a.n. AZMI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400363, Tanggal 29/08/2019;

36) Tanda Bukti Penerimaan Uang/Kwitansi Pembayaran pencairan kredit atas nama:

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ILYAS KOSWARA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400238 senilai Rp.117.000.000,00;

Halaman 316 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JHONI, Perjanjian Kredit Nomor 2233.601947.2 senilai Rp.92.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama URAY HERMANSYAH, SH, Perjanjian Kredit Nomor 2055.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama EKA MARYATI, Perjanjian Kredit Nomor 2148.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARIA YUSI BUDI UTAMI,SP., Perjanjian Kredit Nomor 2147.601947.2 senilai Rp67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SUMARTO, Perjanjian Kredit Nomor 2156.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HASRAT IMAMIL MUSLIMIN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400011 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RITA ASTUTI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400010 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHINTIA ANGGRAENI, Perjanjian Kredit Nomor 001400234 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS SETIAWAN, Perjanjian Kredit Nomor 0010400146 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama WAWAN ARUM PRASETYO, Perjanjian Kredit Nomor 2232.601947.2 senilai Rp.170.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RIDHO HUDAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 2199.601947.2 senilai Rp.77.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama RONA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400151 senilai Rp.100.000.000,00;

Halaman 317 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HARIS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400159 senilai Rp.80.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama RAVEN TRIE VALERI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SAHBANDI, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ESSI HERWIK, Perjanjian Kredit Nomor 2057.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DIANA MEYLONIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400253 senilai Rp.65.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ILMI WIDARMITA, Perjanjian Kredit Nomor 2052.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SRI HARTININGSIH, Perjanjian Kredit Nomor 2064.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MARDIANA, Perjanjian Kredit Nomor 2060.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama DORCE DEBORA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400171 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama JOHAN SUNARYO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400172 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama FAHRUL DIANSYAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400189 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MURHAYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400177 senilai Rp.75.000.000,00;

Halaman 318 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ROHANI SYAWALIAH, Perjanjian Kredit Nomor 0010400173 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MUHAMMAD JUNIAR ADIUTAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400174 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AGUS WIONO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400184 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ABDUL KADIR, Perjanjian Kredit Nomor 0010400188 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ANDI MAKOSALIM, Perjanjian Kredit Nomor 0010400192 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY EMMA YANARIS NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400186 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama UMIATI FITRIA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400183 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama URAY JIMMI GUFIAN NALAPRANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400175 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama TRI WAHYUNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400180 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPIANTO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400187 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUPARNO, Perjanjian Kredit Nomor 0010400190 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SARAH SARIKARTIKA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400178 senilai Rp.75.000.000,00;

Halaman 319 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama REZKI YUDHA PRATAMA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400222 senilai Rp.72.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama YUSTINA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400225 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NINA SORAYA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400223 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama MASIDA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400226 senilai Rp.68.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama HERKULANUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400221 senilai Rp.140.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ADHITYA FIRDAUS, Perjanjian Kredit Nomor 0010400214 senilai Rp.116.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2170.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ MUDAWAMAH, Perjanjian Kredit Nomor 2168.601947.2 Tanggal 29/12/2016;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama SEGER, Perjanjian Kredit Nomor 2167.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama KARLINA, Perjanjian Kredit Nomor 2169.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama MATHEOS BUA, Perjanjian Kredit Nomor 2197.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama NOFRIZAL FALAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.75.000.000,00;

Halaman 320 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama BUNYANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400273 senilai Rp.73.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SHENDY OKTAVIAYANI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400217 senilai Rp.100.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama AMINUDIN KHUZNI, Perjanjian Kredit Nomor 0010400213 senilai Rp.117.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama LEKSI DORANTUS, Perjanjian Kredit Nomor 2166.601947.2 senilai Rp.67.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama SUSI DIANA, Perjanjian Kredit Nomor 0010400152 senilai Rp.97.500.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Kwitansi Pembayaran atas nama ADAWIYAH, Perjanjian Kredit Nomor 2056.601947.2 senilai Rp.90.000.000,00;
- ✓ 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Uang atas nama ATONG, Perjanjian Kredit Nomor 0010400236 senilai Rp.67.300.000,00;

37) Mutasi harian teller pencairan kredit debitur KPR tanggal:

- ✓ 18/04/2016 (Sahbandi, Ilmi, Sri H, Uray Hermansyah, Adawiyah, Essi, Mardiana dan Raven;
- ✓ 24/10/2016 (Maria Yusri, Eka Maryati);
- ✓ 02/12/2016 (Sumarto);
- ✓ 29/12/2016 (Mudawamah, Karlina, Karlina, Seger, Leksi);
- ✓ 24/02/2017 (Muhaiyan);
- ✓ 30/03/2017 (Wawan Arum Prasetyo);
- ✓ 31/03/2017 (Ridho Hudayana);
- ✓ 12/04/2017 (Jhoni);
- ✓ 15/06/2017 (Rita Astuti, Hasrat Imamil);
- ✓ 14/08/2017 (Matheus Boa);
- ✓ 27/12/2017 (Shintia Anggraeni, Iwan Kurniawan);
- ✓ 29/01/2018 (Agus Setiawan);
- ✓ 02/02/2018 (Rona, Susi Diana);

Halaman 321 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs

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

- ✓ 07/02/2018 (Haris);
- ✓ 26/03/2018 (Dede Admaja, Uray Emma Yaniaris, Abdul Kadir, Nofrizal);
- ✓ 27/03/2018 (Muhammad Juniar Adiutama-274 dan 294, Suparno, Supianto, Agus Wiono);
- ✓ 28/03/2018 (Uray Evina Armalizayanti, Andi Makosalim, Taufik Suprihantono, Umiati Fitria);
- ✓ 05/04/2018 (Dedi Irawan, Uray Emma Yaniaris, Uray Jimmi Gufian, Johan Sunaryo);
- ✓ 06/04/2018 (Murhayana, Dorce, Fahrul Diansyah);
- ✓ 11/04/2018 (Rohani Syawaliah, Sarah Sarikartika-301 dan 278, Triwahyuni);
- ✓ 11/05/2018 (Adhitya Firdaus, Aminudin Khuzni, Shendy Oktaviyani);
- ✓ 18/05/2018 (Masida, Herkulanas);
- ✓ 22/05/2018 (Yustina, Rezki Yudha Pratama, Nina Soraya);
- ✓ 04/07/2018 (Ilyas Koswara);
- ✓ 03/08/2018 (Atong);
- ✓ 10/08/2018 (Diana Meylona);
- ✓ 05/11/2018 (Bunyana);
- ✓ 15/01/2019 (Arismunandar);
- ✓ 16/01/2019 (Marten Nenok);

38) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100989 a.n EKA YOGI PRANANDA, periode 06 Agustus 2014 s.d 14 Agustus 2019;

39) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010101026 a.n SANTOSA, periode 1 Januari 2016 s.d 14 Agustus 2019;

40) Fotocopy Rekening Tabungan SIMAS di PT BPR Tebas Lokarizki Nomor Rekening 0010100955 a.n DENI RACHMAT, periode 1 Januari 2017 s.d 14 Agustus 2019;

Dikembalikan kepada Tim Likuidasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) PT. BPR Tebas Lokarizki;

41) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-10/KO.091/2016 tanggal 12 Mei 2016 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Khusus PT BPR Tebas Lokarizki;

Halaman 322 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 42) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-69/KO.091/2017 tanggal 30 Mei 2017 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki;
- 43) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-477/KO.091/2017 tanggal 15 Juni 2017 Hal: Kinerja BPR Saudara dan Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;
- 44) Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-715/KO.091/2017 tanggal 21 Juli 2017 Hal: Perkembangan Kondisi Keuangan BPR Saudara;
- 45) Surat Plh. Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: S-146/KO.0901/2017 tanggal 5 Oktober 2017 Hal: Tindak Lanjut Komitmen Pemeriksaan Umum Tahun 2017;
- 46) Risalah Pembahasan Hasil Pemeriksaan Umum PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-31/KO.090112/2018 tanggal 3 Desember 2018;
- 47) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-193/KO.0901/2018 tanggal 20 Desember 2018 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum;
- 48) Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-01/KO.090112/2019 tanggal 14 Januari 2019;
- 49) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-138/KO.091/2019 tanggal 12 Maret 2019 Hal: Kinerja BPR Saudara;
- 50) Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT. BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-05/KO.09011/2019 tanggal 9 Mei 201;
- 51) Risalah Rapat Dalam Rangka Pembahasan Upaya Penyehatan PT BPR Tebas Lokarizki Nomor: RR-6/KO.09011/2019 tanggal 28 Mei 2019;
- 52) Surat Kepala Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Barat Nomor: SR-105/KO.0901/2019 tanggal 16 Oktober 2019 Hal: Laporan Hasil Pemeriksaan Umum BPR Saudara;
- 53) Risalah Rapat Pembahasan Kinerja PT BPR Tebas Lokarizki No. RR-13/KO.09011/2019 tanggal 23 Oktober 2019;

Dikembalikan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Provinsi Kalimantan Barat;

Halaman 323 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 54) Foto copy Laporan Pemeriksaan Investigatif atas pembentukan dan pelunasan KPR yang tidak sesuai ketentuan pada BPR Tebas Lokarizki (DL) Nomor: LAP-1/GINF /2021 tanggal 20 Januari 2021;
Dikembalikan kepada Group Litigasi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) Jakarta;
6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sambas, pada hari Kamis, tanggal 16 September 2021, oleh kami, Sri Hasnawati, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Maharani Wulan, S.H., dan Elsa Riani Sitorus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara *tele-conference* pada hari Rabu, tanggal 22 September 2021, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Elsa Riani Sitorus, S.H., dan Novritsar Hasintongan Pakpahan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Ririn Zuama Rochaidah BR Hutagalung, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sambas, serta dihadiri oleh Hengky Setiawan Kaendo, S.H., M.H., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sambas dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Elsa Riani Sitorus, S.H.

Sri Hasnawati, S.H., M.Kn.

Novritsar Hasintongan Pakpahan, S.H.

Panitera Pengganti,

Ririn Zuama Rochaidah BR Hutagalung, S.H.

Halaman 324 dari 324 Putusan Nomor 147/Pid.Sus/2021/PN Sbs