



**PUTUSAN**

**Nomor: 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

**PD. BANK PERKREDITAN RAKYAT ROKAN HULU**, yang berkedudukan di Jalan Tuanku Tambusai, Komplek Pasar Modern, Desa Rambah Tengah Utara, Pasir Pengaraian, Kabupaten Rokan Hulu, Provinsi Riau, yang diwakili oleh Anggi Firmansyah, ST., MM. selaku Direktur Utama PD. Bank Perkreditan Rakyat Rokan Hulu yang demikian sah karena jabatannya tersebut mewakili dan bertindak untuk dan atas nama PD. Bank Perkreditan Rakyat Rokan Hulu, dalam hal ini memberikan kuasa untuk mendampingi kepada Indra Ramos, S.H.I, Advokat pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Indra Ramos & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 363/PKH-RMS/III/2021/RHL tertanggal 18 Maret 2021 dan telah didaftarkan dalam register yang tersedia untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian pada tanggal 30 Maret 2021 dan diberikan nomor register 48/SK.Pdt./2021/PN.Prp, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

**Lawan:**

**BUSTAMI**, bertempat tinggal di Dusun 2 RT/RW 002/001, Ulak Patian, Kecamatan Kepenuhan, Kabupaten Rokan Hulu, Tempat tanggal lahir, Ulak Patian, 01 Desember 1984, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada

*Halaman 1 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 April 2021 dalam Register Nomor 24/Pdt.G.S./2021/PN.Prp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Perbankan berbentuk Badan Usaha Milik Daerah berdiri berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Rokan Hulu;
2. Bahwa pada tanggal 15 November 2016 antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan Perjanjian Kredit, dengan nomor: 44/300/004/XI/2016 yang telah disetujui dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat. Dalam Perjanjian Kredit *aquo* disepakati Penggugat memberikan fasilitas kredit sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), dengan ketentuan:
  - a. Suku Bunga : 18% (delapan belas perseratus) pertahun dihitung flat
  - b. Jangka Waktu : 42 (empat puluh dua) bulan (sejak tanggal 15 November 2016 sampai dengan 15 Mei 2020).
  - c. Provisi : 2% (perseratus) dari plafon atau sebesar Rp. 1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah)
  - d. Biaya Administrasi : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
  - e. Total Angsuran Bulanan : Rp. 2.716.667,- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
3. Bahwa berdasarkan Pasal 10 Perjanjian Kredit, Debitur dan/atau pemilik telah menyerahkan jaminan berupa:
  - a. Sebidang tanah seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI terletak di Desa Ulak Patian;
  - b. Sebidang tanah seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Bukti

*Halaman 2 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S./2021/PN Prp*

#### 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)



Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu;

c. Sebidang tanah seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusu 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu;

4. Bahwa jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, telah dipasangkan hak kuasa jual kepada Penggugat secara Notarial dihadapan Notaris Sepriyandi, SH, CN pada tanggal 30 November 2016 dengan No. 33;

5. Bahwa jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu telah dipasangkan hak kuasa jual kepada Penggugat secara Notarial dihadapan Notaris Sepriyandi, SH, CN pada tanggal 30 November 2016 dengan No. 32;

6. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Pasal 13 Ayat (1) menyatakan: "Debitur dianggap ingkar janji/wanprestasi jika Debitur belum melakukan pembayaran setiap atau seluruh jumlah terhutang (termasuk bunga) sesuai jadwal angsuran kepada Bank menurut perjanjian ini selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender";

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Pasal 10 ayat (2) Menyatakan "apabila debitur dari sebab apapun juga tidak dapat memenuhi salah satu atau lebih kewajiban yang timbul atas perjanjian ini, Bank dapat melaksanakan tindakan-tindakan yang dianggap perlu, diantaranya menjual dimuka umum atau dibawah tangan barang-barang yang diserahkan sebagai tanggungan seperti yang tersebut pada pasal ayat 1 pasal ini, dan

*Halaman 3 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



mengambil pelunasan atas piutangnya dengan bunga serta ongkos-ongkos lainnya. Dan apabila ternyata hasil penjualan barang jaminan tersebut dalam ayat 1 pasal ini tidak mencukupi, maka Debitur berkewajiban menyerahkan barang-barang lain yang menjadi miliknya kepada Bank sampai debitur memenuhi seluruh kewajibannya”;

**8.** Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Pasal 14 menyatakan sebagai tindak lanjut akibat keadaan ingkar janji/wanprestasi maka pihak bank akan mengeksekusi dan atau sita jaminan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hasil penjualan akan digunakan untuk pelunasan hutang serta biaya-biaya yang ada, jika ada kelebihan maka akan dikembalikan kepada yang berhak, dan jika terjadi kekurangan maka akan diletakkan sita jaminan terhadap barang berharga debitur;

**9.** Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tunggakan Nomor; 181/MJ.NPL/PST/III/2021 tanggal 18 Maret 2021 Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi semenjak tanggal 28 Juli 2020 dan Tergugat mempunyai kewajiban hutang sebesar Rp. 56.145.122,- (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Pokok/Baki Debet : Rp. 19.999.995,- (sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah)

Bunga : Rp. 32.883.377,- (tiga puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah)

Denda : Rp. 3.261.750,- (tiga juta dua ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)

**10.** Bahwa Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat, akan tetapi sampai diajukannya gugatan ini, Tergugat tidak juga membayar kewajibannya (hutang) sebagaimana yang telah diperjanjikan berdasarkan Perjanjian Kredit. Dengan demikian Tergugat telah ingkar janji/ Wanprestasi kepada Penggugat sehingga telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat apalagi Penggugat adalah Badan Usaha Milik Daerah sehingga juga telah menimbulkan kerugian terhadap Negara

Berdasarkan fakta dan alasan-alasan tersebut Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian untuk memanggil para pihak pada suatu persidangan yang telah ditentukan untuk dan guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini dengan amar sebagai berikut:

*Halaman 4 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor: 44/300/004/XI/2016 tanggal 15 November 2016 antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Surat kuasa jual dihadapan Notaris Sepriyandi, SH, CN pada tanggal 30 November 2016 dengan No. 33 adalah sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat kuasa jual dihadapan Notaris Sepriyandi, SH, CN pada tanggal 30 November 2016 dengan No. 32 adalah sah dan berharga menurut hukum
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi/cidera janji;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang baik hutang pokok, kewajiban bunga, kepada Penggugat sebesar Rp. 56.145.122,- (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Pokok/Baki Debet : Rp. 19.999.995,- (sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah)
  - Bunga : Rp. 32.883.377,- (tiga puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah)
  - Denda : Rp. 3.261.750,- (tiga juta dua ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan berupa:
  - a. 1 (satu) bidang tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI terletak di Desa Ulak Patian; seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, untuk dilakukan upaya jual dan/atau pelelangan sebagai bentuk pelunasan hutang Tergugat kepada Pihak Penggugat;
  - b. 1 (satu) bidang tanah dengan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu; seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) berikut

*Halaman 5 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, untuk dilakukan upaya jual dan/atau pelelangan sebagai bentuk pelunasan hutang Tergugat kepada Pihak Penggugat;

c. 1 (satu) bidang tanah dengan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu; seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, untuk dilakukan upaya jual dan/atau pelelangan sebagai bentuk pelunasan hutang Tergugat kepada Pihak Penggugat;

8. Memerintahkan kepada Tergugat dan ahli warisnya atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek jaminan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Ulak Patian, dan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, serta Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, untuk segera mengosongkan benda jaminan tersebut. Apabila Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka pihak Penggugat wajib dapat melaksanakan upaya hukum dengan biaya yang ditanggung oleh Tergugat;

9. Menyatakan dapat dilakukan pengalihan hak oleh pejabat yang berwenang kepada Penggugat/Kuasa yang ditunjuk oleh Penggugat terhadap jaminan berupa dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang

*Halaman 6 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Ulak Patian, dan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, serta Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu;

10. Membebaskan biaya perkara ini sepenuhnya kepada Tergugat.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir diwakili oleh Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang (Relas Panggilan Kepada Tergugat) tertanggal 7 April 2021 dan tanggal 16 April 2021 yang kesemuanya dibuat dan ditandatangani oleh Dodi Sandra selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat maka Hakim tidak dapat mengupayakan penyelesaian perkara secara damai termasuk tidak dapat menyarankan untuk melakukan perdamaian di luar persidangan kepada para pihak sebagaimana amanat ketentuan Pasal 14 Ayat (1) huruf b jo. Pasal 15 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana dirubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 sehingga upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dipersidangan dan telah menyerahkan fotocopy-nya untuk dilampirkan dalam berkas perkara sebagai berikut :

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor : 44/300/004/XI/2016 tanggal 15 November 2016, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;

*Halaman 7 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 34 dengan Surat Ukur No: 34/UP/2002 dengan luas tanah seluas 5.986 M2 (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) atas nama Bustami, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah Nomor 594/140/SKRPT/ULPA/2015 Desa Ulak Patian Kecamatan Kepenuhan tertanggal 25 September 2015 atas nama MARTINI, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan / Penguasaan Tanah Nomor 594/012/SKRPT/ULPA/2015 Desa Ulak Patian Kecamatan Kepenuhan tertanggal 28 September 2015 atas nama BUSTAMI, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 32 yang dibuat dihadapan Notaris Sepriyandi, SH., tanggal 30 November 2016, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 33 yang dibuat dihadapan Notaris Sepriyandi, SH., tanggal 30 November 2016, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Tunggakan Nomor 181/MJ.NPL/PST/III/2021 tertanggal 18 Maret 2021, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Mutasi Pinjaman atas nama BUSTAMI tertanggal 18 Maret 2021 telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Formulir Kunjungan Debitur tertanggal 27 Juli 2020 atas nama BUSTAMI, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Formulir Kunjungan Debitur tertanggal 10 Agustus 2020 atas nama BUSTAMI, telah sesuai aslinya dan diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti bertanda P-1 s/d P-10 berupa fotocopy dari akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu dan bukti-bukti tersebut, telah diberi materai secukupnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kemudian oleh Hakim, bukti-bukti tersebut telah pula dicocokkan dengan surat asli dan fotokopinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

*Halaman 8 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama :

1. DEDDY SYULAIMAN, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kolektor angsuran dari para Debitur;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat memang betul Debitur di tempat Saksi bekerja;
- Bahwa Saksi pernah menagih angsuran pinjaman kredit kepada Tergugat dan Tergugat mengatakan sedang susah dan akan berusaha membayar;
- Bahwa setelah itu Tergugat tidak ada melakukan pembayaran kepada Penggugat;

2. SAFRIZAL, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kolektor angsuran dari para Debitur;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat memang betul Debitur di tempat Saksi bekerja;
- Bahwa Saksi pernah menagih angsuran pinjaman kredit kepada Tergugat dan Tergugat mengatakan sedang susah dan akan berusaha membayar;
- Bahwa setelah itu Tergugat tidak ada melakukan pembayaran kepada Penggugat;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

*Halaman 9 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar Tergugat dinyatakan wanprestasi oleh karena Tergugat telah melanggar perjanjian hutang piutang dengan tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran atas pokok pinjaman beserta Bunga dan denda sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 Pasal 1 ayat (1), tentang Perubahan atas Perma Nomor 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana adalah tata cara pemeriksaan di persidangan terhadap gugatan perdata dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktiannya sederhana;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 Perma Nomor 4 tahun 2019 tersebut menerangkan: Ayat (1): Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cidera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); Ayat (2): Tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah: a. Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundangan; atau b. Sengketa hak atas tanah;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari bukti P-1 sampai dengan P-10, Hakim berpendapat bahwa nilai tuntutan yang diajukan Penggugat adalah sebesar **Rp 56.145.122,00 (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah)** atau masih dibawah nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga perjanjian tersebut jika terjadi cidera janji/waprestasi antara pihak-pihak, termasuk dalam ruang lingkup Gugatan Sederhana oleh karenanya perkara aquo dapat diperiksa sesuai prosedur Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan (Pasal 146 Rbg), maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Tergugat dianggap tidak mempergunakan haknya dihadapan hukum untuk membela kepentingannya, dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa



hadirnya Tergugat dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (verstek) dan menghukum Tergugat untuk melaksanakan isi putusan;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak pernah datang menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, maka secara formal dapat dianggap bahwa Tergugat telah mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidaknya Tergugat dianggap dengan sengaja telah menghilangkan haknya untuk mempertahankan kepentingannya di depan sidang;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan "barangsiapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang menyatakan bahwa Dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh Pihak Tergugat, tidak perlu dilakukan pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan dan setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan; (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973)

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka diperoleh fakta-fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 15 November 2017 antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan Perjanjian Kredit, dengan nomor: 44/300/004/XI/2016 yang telah disetujui dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat. Dalam Perjanjian Kredit *quo* disepakati Penggugat memberikan fasilitas kredit sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), dengan ketentuan:
  - a. Suku Bunga : 18% (delapan belas perseratus) pertahun dihitung flat
  - b. Jangka Waktu : 42 (empat puluh dua) bulan (sejak tanggal 15 November 2016 sampai dengan 15 Mei 2020).



- c. Provisi : 2% (perseratus) dari plafon atau sebesar Rp. 1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah)
- d. Biaya Administrasi : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
- e. Total Angsuran Bulanan : Rp. 2.716.667,- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)

(*vide* Bukti P-1)

**2.** Bahwa Tergugat telah menyerahkan jaminan berupa

a. Sebidang tanah seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI terletak di Desa Ulak Patian (*vide* Bukti P-2)

b. Sebidang tanah seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu (*vide* Bukti P-3);

c. Sebidang tanah seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusu 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu (*vide* Bukti P-4);

**3.** Bahwa jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa:



a. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah (SKRPT) Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, telah dipasangkan hak kuasa jual kepada Penggugat secara Notarial dihadapan Notaris Sepriyandi, SH, CN pada tanggal 30 November 2016 dengan No. 33 (*vide* Bukti P-5);

b. Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah (SKRPT) Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu telah dipasangkan hak kuasa jual kepada Penggugat secara Notarial dihadapan Notaris Sepriyandi, SH, CN pada tanggal 30 November 2016 dengan No. 32 (*vide* Bukti P-5)

4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tunggalan Nomor; 181/MJ.NPL/PST/III/2021 tanggal 18 Maret 2021 Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi semenjak tanggal 02 Januari 2020 dan Tergugat mempunyai kewajiban hutang sebesar Rp. 56.145.122,- (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Pokok/Baki Debet	: Rp. 19.999.995,- (sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah )
Bunga	: Rp. 32.883.377,- (tiga puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah)
Denda	: Rp. 3.261.750,- (tiga juta dua ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah )

(*vide* Bukti P-7)

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1313 KUHPdata memberikan pengertian perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih dan untuk dapat dikatakan sah, perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan/kontrak;



3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang/sebab yang halal;

Bahwa dari kesepakatan tersebut, masing-masing pihak berkewajiban memenuhi tanggung jawabnya dan berhak untuk mendapat imbalan prestasi dari kesepakatan tersebut;

Menimbang, bahwa prestasi adalah kewajiban yang lahir dari perikatan baik karena undang-undang maupun karena perjanjian dan sebagaimana Pasal 1234 KUHPerdata "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", artinya: isi suatu perikatan atau perjanjian dapat berupa:

1. Kewajiban untuk memberikan sesuatu;
2. Untuk melakukan sesuatu; atau
3. Untuk tidak melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan wanprestasi/cidera janji sebagaimana diatur dalam pasal 1238 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut: "debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";

Menimbang, bahwa mengenai pengertian dan kategori wanprestasi dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan prestasi tetapi sebagian;
3. Tidak memenuhi prestasi pada waktunya atau terlambat melaksanakan prestasi, kesalahan memenuhi prestasi, atau
4. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau tidak sempurna, dimana hal-hal tersebut bersifat alternatif yang artinya apabila salah satu kategori tersebut terpenuhi maka sudah dapat dikatakan telah terjadi perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut diatas, maka telah terbukti bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji berupa tidak memenuhi prestasi pada waktunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk petitum yang pertama Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum ini berkaitan dengan dikabulkan atau tidaknya



petitum lain maka Hakim akan mempertimbangkan petitum tersebut setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa petitum angka 2, 3, dan 4 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan sah Perjanjian Kredit Nomor: 44/300/004/XI/2016 tanggal 15 November 2016 antara Penggugat dan Tergugat, Surat kuasa jual Nomor 33 yang dibuat pada tanggal 30 November 2016 pada Kantor Notaris Sepriyandi, SH, CN., dan Surat kuasa jual Nomor 32 yang dibuat pada tanggal 30 November 2016 pada Kantor Notaris Sepriyandi, SH, CN., haruslah dikabulkan karena perjanjian tersebut telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 5 yang pada pokoknya supaya Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi/ingkar janji, oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi sebagaimana pada pertimbangan pokok diatas, sehingga petitum Penggugat angka 5 tersebut beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat angka 6 yakni "Menghukum Tergugat untuk membayar hutang baik hutang pokok, kewajiban bunga, kepada Penggugat sebesar Rp. 56.145.122,- (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Pokok/Baki Debet	: Rp. 19.999.995,- (sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah)
Bunga	: Rp. 32.883.377,- (tiga puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah)
Denda	: Rp. 3.261.750,- (tiga juta dua ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)"

maka Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam petitum kelima telah dinyatakan wanprestasi, maka atas wanprestasi tersebut terdapat empat bentuk akibat yang dapat dibebankan kepada debitur *in casu* Tergugat, yakni:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dinamakan ganti rugi;
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko;



4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan pengadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1243 KUHPerdara bahwa debitur wajib membayar ganti rugi setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi, dimana sebagaimana ketentuan pasal 1244 KUHPerdara sampai dengan pasal 1246 KUHPerdara, bahwa ganti rugi tersebut terdiri dari biaya, rugi, dan bunga;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitum Penggugat angka 6 pada pokoknya meminta "Menghukum Tergugat untuk membayar hutang baik hutang pokok, kewajiban bunga, kepada Penggugat sebesar Rp. 56.145.122,- (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Pokok/Baki Debet	: Rp. 19.999.995,- (sembilan belas juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah)
Bunga	: Rp. 32.883.377,- (tiga puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah)
Denda	: Rp. 3.261.750,- (tiga juta dua ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)"

maka oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi dan sebagaimana pula ketentuan pasal 1338 KUHPerdara dan 1243 KUHPerdara sampai dengan pasal 1246 KUHPerdara, maka petitum Penggugat angka 6 tersebut beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 7 Penggugat meminta agar Hakim Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1 (satu) bidang tanah seluas seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI terletak di Desa Ulak Patian, dan menyerahkan 1 (satu) bidang tanah seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan



penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu dan dan menyerahkan 1 (satu) bidang tanah seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) berikut bangunan/kebun/rumah, ruko serta segala sesuatu yang ada dan terdapat diatas tanah tersebut baik hari ini atau yang akan datang menurut sifatnya, peruntukannya dan penggunaannya menurut undang-undang yang melekat erat pada tanah tersebut, dimana objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu untuk dilakukan upaya jual dan/atau pelelangan sebagai bentuk pelunasan hutang Tergugat kepada Pihak Penggugat, maka Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dalam perkara ini telah mengikatkan diri dalam perjanjian dengan Surat kuasa jual Nomor 33 dan Surat Kuasa Jual Nomor 32 yang masing-masing dibuat pada tanggal 30 November 2016 pada Kantor Notaris Sepriyandi, SH, CN.,(vide Bukti P-5 dan P-6), maka sebagaimana ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, perjanjian tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak dan sebagaimana pula ketentuan pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”, maka dengan demikian petitum angka 7 Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 8 Penggugat meminta agar Hakim Memerintahkan kepada Tergugat dan ahli warisnya atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek jaminan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Ulak Patian, dan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, serta Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor:

*Halaman 17 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu baik itu berupa tanah dan/atau bangunan berikut apa yang ada/akan ada di atasnya untuk segera mengosongkan benda jaminan tersebut. Apabila Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka pihak Penggugat wajib dapat melaksanakan upaya hukum dengan biaya yang ditanggung oleh Tergugat, terhadap petitum tersebut Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pertimbangan petitum sebelumnya yang menghukum Tergugat membayar sejumlah uang, maka disitu terdapat adanya suatu tenggang waktu bagi Tergugat untuk melaksanakan putusan ini secara suka rela sebagaimana Pasal 31 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana disebutkan "putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dilaksanakan secara sukarela" selanjutnya dalam ayat (3) disebutkan "dalam hal ketentuan pada ayat (2) tidak dipatuhi, maka putusan dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut terhadap permohonan Penggugat yang meminta agar Hakim Memerintahkan kepada Tergugat dan ahli warisnya atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek jaminan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Ulak Patian, dan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, serta Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu baik itu berupa tanah dan/atau bangunan berikut apa yang ada/akan ada di atasnya untuk segera mengosongkan benda jaminan tersebut. Apabila Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka pihak Penggugat wajib dapat melaksanakan upaya hukum dengan biaya yang ditanggung oleh Tergugat, tidak dapat dikabulkan;

*Halaman 18 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*



Menimbang, bahwa dalam petitum Penggugat angka 9 yang meminta agar Hakim Menyatakan dapat dilakukan pengalihan hak oleh pejabat yang berwenang kepada Penggugat/Kuasa yang ditunjuk oleh Penggugat terhadap jaminan berupa dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Ulak Patian, dan Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, serta Bukti Kepemilikan SKRPT Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, Kab. Rokan Hulu, selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Hakim menilai terhadap maksud petitum angka 9 Penggugat adalah mengenai peralihan hak atas tanah oleh karenanya Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa, "*Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.*"

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas bentuk dari peralihan hak yang dimaksud dalam petitum angka 9 Penggugat apakah melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, lelang, pewarisan, peralihan hak karena penggabungan atau peleburan dan pemindahan hak lainnya, sehingga menurut Hakim menjadi tidak beralasan secara hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka Gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan sebagian dengan verstek dan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, Hakim menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Pasal 261 Rbg dan 191 Rbg serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Sah Perjanjian Kredit Nomor 44/300/004/XI/2016 tanggal 15 November 2016 antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menyatakan Sah Surat Kuasa Jual Nomor 33 yang dibuat pada tanggal 30 November 2016 pada Kantor Notaris Sepriyandi, SH, CN;
5. Menyatakan Sah Surat Kuasa Jual Nomor 32 yang dibuat pada tanggal 30 November 2016 pada Kantor Notaris Sepriyandi, SH, CN;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi/cidera janji kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat, seketika dan sekaligus sejumlah Rp . 56.145.122,- (lima puluh enam juta seratus empat puluh lima ribu seratus dua puluh dua rupiah), apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan 1 (satu) bidang tanah beserta apapun yang terdapat di atasnya seluas 5.986 M<sup>2</sup> (lima ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 34 dengan SU No. 34/UP/2002 atas nama BUSTAMI terletak di Desa Ulak Patian dan 1 (satu) bidang tanah

*Halaman 20 dari 22 Putusan Gugatan Sederhana Nomor 24/Pdt.G.S/2021/PN Prp*

### 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)



beserta apapun yang terdapat di atasnya seluas 14.826 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus dua puluh enam meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 atas nama MARTINI terletak di Daerah Sosial Baru Lubuk Kopa 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan serta 1 (satu) bidang tanah beserta apapun yang terdapat di atasnya seluas 10.065 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam puluh meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah (SKRPT) Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 atas nama BUSTAMI terletak di Daerah Tompatan Kasai 01/02 Dusun 02 Desa Ulak Patian Kec. Kepenuhan, yang mana atas SKRPT Nomor: 594/140/SKRPT/ULPA/2015 dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah (SKRPT) Nomor: 594/141/SKRPT/ULPA/2015 diikat dengan ikatan agunan/jaminan Surat Kuasa Menjual (SKM) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, diserahkan dan disimpan oleh Penggugat untuk dilelang;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp990.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021 oleh Nopelita Sembiring, S.H. sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Mawan Kurniawan, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasanya dan tanpa dihadiri Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

Mawan Kurniawan, S.H.

Nopelita Sembiring, S.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp50.000,00;
3.....P :		Rp870.000,00;
anggihan.....		
4.....P :		Rp20.000,00;
NBP Panggilan.....		
5.....M :		Rp10.000,00;
aterai.....		
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp990.000,00</u>

(sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah)