



**P U T U S A N**

Nomor : 23/PDT.G/2018/PN Bkn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bangkinang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**KOPERASI KREDIT UNION (CU) KITA MAJU** : Badan Hukum No: 482/BH/IV.3/DISKOP/VIII/ 2012, yang diwakili oleh **BONAR ANTONIUS MANURUNG** sebagai Ketua Kredit Union (CU) KITA MAJU, Yang beralamat di PTPN V Kebun Terantam, RT.005/RW.001, Desa Kasikan, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, diwakili oleh **J.MARBUN.SH.MH, EPENDI SIAHAAN,SH**, dari Kantor Advokat/Pengacara : J.MARBUN.SH.MH dan **REKAN**, Beralamat di Jalan Durian TVRI I No.2, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 040/AP-JM/SKH/Pdt.G/XII/2017 tertanggal 13 Desember 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 13 Maret 2018 dibawah register Nomor : 60/SK/2018/PN Bkn, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

1. **UNTUNG SIMSON MANURUNG**, Pekerjaan Swasta, dahulu bertempat Tinggal di RT.02/RW.03, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya., selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **JUNIAR ELFRIDA BR. SIHALOHO**, Pekerjaan Swasta, dahulu bertempat Tinggal di RT.02/RW.03, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu,

hal. 1 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 13 Maret 2018, yang terdaftar pada tanggal 13 Maret 2018 di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan No.Reg Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2018/PN.Bkn;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 13 Maret 2018 Nomor : 23/Pdt.G/2018/PN.Bkn tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua tertanggal 13 Maret 2018 Nomor : 23/Pdt.G/2018/PN.Bkn tentang penetapan hari dan tanggal perkara tersebut mulai diperiksa/ disidangkan;

Setelah membaca berkas perkara dan telah memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat;

Setelah mendengarkan Penggugat dan saksi-saksi dalam perkara ini;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Maret 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tertanggal 13 Maret 2018 dibawah register Nomor : 23/Pdt.G/ 2018/PN.Bkn telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan Badan Hukum Koperasi Kredit Union (CU) KITA MAJU yang didirikan berdasarkan Badan Hukum Nomor : 482/BH/IV.3/DISKOP/ VIII/2012, yang bergerak di bidang Simpan Pinjam dengan motto saling percaya sesama anggota.
2. Bahwa Tergugat I adalah anggota Penggugat atau CU.KITA MAJU berdasarkan bukti Buku Anggota No.060, maka pada tanggal 29 Maret 2010

hal. 2 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Pinjaman kepada Penggugat dengan tujuan "untuk menambah modal usaha" sebesar Rp.100.000.000.- (Seratus juta rupiah) dengan adanya permohonan dari Tergugat I tersebut, maka Penggugat mencairkan uang sebesar yang dimohonkan oleh Tergugat I atas pertimbangan Tim survei dan panitia kredit Tergugat karena salah satu anggota Penggugat sehingga pinjaman tergugat I dikabulkan dan uang pinjaman akan diangsur oleh Tergugat I selama 60 (Enam) puluh bulan sebesar Rp. 1.667.000.- (satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) setiap bulannya.

3. Bahwa setelah uang pinjaman tersebut telah dicairkan oleh Penggugat dan uang pinjaman sudah diterima oleh Tergugat I sebesar Rp.100.000.000.- maka Tergugat I sudah mencicil hutangnya baru satu kali sebesar Rp.16.200.000.- (Enam belas juta dua ratus ribu rupiah) atas pinjaman pertama Tergugat I masih punya hutang kepada Penggugat sebesar Rp.83.800.000.- (Delapan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah).
4. Bahwa walaupun hutang pinjaman Tergugat I belum lunas dibayar kepada Penggugat, maka Tergugat I dan II mengajukan lagi Surat Permohonan Pinjaman pada tanggal 02 Desember 2010 kepada Penggugat sebesar Rp.300.000.000.- (Tiga ratus juta rupiah) dan akan dicicil selama 36 kali dengan cicilan setiap bulannya sebesar Rp.8.333.500.- (Delapan juta tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah), atas adanya permohonan Tergugat I dan II yang kedua kalinya untuk dipergunakan membeli lahan kebun kelapa sawit 4 (Empat) hektar mengingat Tergugat I dan II merupakan anggota Penggugat, maka permohonan kedua dapat dikabulkan oleh Penggugat sebesar yang dimohonkan Tergugat I dan II dengan catatan harus dikurangi hutang pinjaman Tergugat I yang pertama sebesar Rp.83.800.000.- (Delapan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), barulah pinjaman Tergugat I dan II

hal. 3 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan, setelah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II maka permohonan pinjaman kedua dicairkan oleh Tergugat I dan II.

5. Bahwa atas permohonan pinjaman Tergugat I dan II sebesar Rp.300.000.000.- (Tiga ratus juta rupiah) dan dikurangi hutang yang pertama dari Tergugat I sebesar Rp.83.800.000.- (Delapan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), maka Tergugat I dan II menerima pinjaman ke dua sebesar Rp.207.396.000.- (Dua ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dan uang tersebut langsung ditransper oleh Penggugat ke BRI AGRO pada tanggal 02 Desember 2010 Rekening An. JUNIAR ELFRIDA BR HALOHO selaku Tergugat II.
6. Bahwa Surat Permohonan Pinjaman kredit yang ke dua diajukan oleh Tergugat I dan II sebesar sebesar Rp.300.000.000.- Surat Permohonan Pinjaman kepada Penggugat pada tanggal 2 Desember 2010 berdasarkan bukti Surat Permohonan Pinjaman Nomor : 0232 Buku Anggota Nomor : 060, dan uang pinjaman tersebut akan dipergunakan untuk modal pembelian lahan kebun sawit seluas 4 Ha dengan perjanjian jika tergugat I dan II telah membeli kebun kelapa sawit tersebut, maka Tergugat I dan II akan memberikan Surat Kebun Kelapa Sawit itu kepada Penggugat akan tetapi sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan pihak Tergugat I dan II tidak ada membeli lahan kebun kelapa sawit sebagaimana isi surat perjanjian pada tanggal 02 Desember 2010.
7. Bahwa setelah uang pinjaman kredit yang dimohonkan oleh Tergugat I dan II telah dicairkan oleh Penggugat pertama-tama cicilan Tergugat I dan II pembayarannya adalah lancar sampai dengan bulan 3 Tahun 2011, namun sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bangkinang Tergugat I dan II masih mempunyai hutang pokok kepada CU.KITA MAJU sebesar Rp.246.293.000, termasuk bunga terhitung dari tanggal 3 Maret 2011 s/d bunga tahun 2014 sebesar Rp. 327.345.000.- ditambah dengan denda tanggal 3 April 2011 s/d tanggal 1 Juni 2014 sebesar Rp.20.075.000.- dengan

hal. 4 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian jumlah hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat atau CU.KITA MAJU adalah sebesar Rp. 611.713.000.-

8. Bahwa Tergugat I dan II adalah merupakan suami-isteri dan Surat Permohonan Pinjaman tersebut atas persetujuan dan kesepakatan bersama, akan tetapi akibat kelalaian Tergugat I dan II tidak membayar uang cicilan sejak bulan Tahun 2011 s/d bulan Oktober Tahun 2014 dan Penggugat tidak menghitung lagi hutang Tergugat I dan II sejak Tahun 2015 s/d Gugatan ini diajukan ke Pengadilan, akan tetapi Penggugat menghitung hutang kredit Tergugat I dan II dihitung sejak bulan Maret Tahun 2011 s/d bulan Oktober Tahun 2014. Dengan demikian jumlah hutang kredit Tergugat I dan II sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan sebesar Rp. 611.713.000.- (Enam ratus sebelas ribu tujuh ratus tiga belas ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut “ Pangkal hutang sebesar Rp.246.293.000.- ditambah uang denda terhitung sejak bulan Maret 2011 s/d bulan Januari 2014 sebesar Rp.20.075.000.- “.

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan jaminan hutang berupa dua (2) buah Surat Tanah yaitu:

- SKGR Nomor : 593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, ukuran 10 x 20 M2 dengan harga Rp.30.000.000.- (Tiga puluh juta rupiah) dan
- SKGR Nomor : 593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung, ukuran 10 x 20 M2 dengan harga sebesar Rp.20.000.000.- (Dua puluh juta rupiah).

10. Bahwa sejak bulan Maret Tahun 2011 sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Para Tergugat tidak pernah lagi memenuhi kewajibannya untuk melakukan angsuran atas pinjaman Para Tergugat kepada Penggugat,

hal. 5 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Penggugat telah beberapa kali menjumpai dan berbicara kepada Para Tergugat agar mengupayakan pencicilan utangnya yang sudah jatuh tempo, dan juga Penggugat sudah melayangkan Surat Somasi kepada Tergugat agar segera melunasi hutangnya, namun Para Tergugat tidak pernah menghargai kedatangan Penggugat dan juga tidak pernah menjawab Surat Somasi yang diberikan Penggugat, sehingga Penggugat berkeyakinan bahwa Para Tergugat tidak mempunyai itikat baik untuk melunasi hutangnya dengan demikian perbuatan Tergugat I dan II dapat dikwalifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan atau perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

11. Bahwa pada tanggal 05 Oktober 2016 Penggugat dan Tergugat I bertemu dan membahas penyelesaian utang Tergugat kepada Penggugat, dalam pertemuan tersebut Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat bahwa Tergugat tidak mampu lagi mengembalikan utangnya kepada Penggugat, sehingga Tergugat dan Penggugat membuat SURAT PERJANJIAN Tertanggal 05 Oktober 2016, yang isinya sebagai berikut:

- Tergugat menyerahkan 2 (dua) Kapling tanah kepada Penggugat yaitu SKGR Nomor : 593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung dan SKGR No:593/ SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Simanurung dan.
- Tergugat juga menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar. Kesemuanya harta milik Tergugat yang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat.

hal. 6 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa agar isi SURAT PERJANJIAN tertanggal 05 Oktober 2016, menurut hukum dapat dipergunakan oleh Penggugat baik berupa penguasaan atas obyek yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat, maupun landasan hukum Penggugat untuk melakukan jual beli atas hak milik Tergugat kepada pihak lain sampai maksud Penggugat terpenuhi yaitu dari hasil penjualan diambil Penggugat untuk pembayaran hutang Tergugat I dan II, Maka SURAT PERJANJIAN tertanggal 05 Oktober 2016 diikuti dengan dibuatnya SURAT KUASA MENJUAL tertanggal 05 Oktober 2016 yang berisi : "Tergugat memberikan Kuasa Kepada Penggugat untuk menjual, mengalihkan atau menandatangani kwitansi atas 2 (dua) Kapling tanah kepada Penggugat yaitu SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, dan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung, dan Tergugat juga memberi Kuasa kepada Penggugat untuk menjual sebidang tanah berikut 1 (satu) unit Rumah rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho dan seluruh jaminan hutang Tergugat I dan II akan dijual oleh Penggugat untuk melunasi hutang para Tergugat.
13. Bahwa Penggugat berkehendak untuk menjual obyek jaminan milik Para Tergugat kepada pihak lain, sehingga Penggugat pergi menjumpai Para Tergugat dan juga meninjau ke obyek jaminan, akan tetapi Para Tergugat sudah tidak ada lagi ditempat kediaman Para Tergugat dan Penggugat berupaya mencari keberadaan Para Tergugat dari tetangganya, namun tidak diketahui keberadaan Para Tergugat. Maka agar penguasaan dan penjualan seluruh obyek jaminan sebagaimana tertulis dalam SURAT KUASA MENJUAL

hal. 7 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 05 Oktober 2016, tidak terdapat gangguan dari pihak Para Tergugat maupun pihak lain yang sengaja menghalang-halangi terlaksananya penguasaan maupun penjualan obyek jaminan, maka Penggugat mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Negeri Bangkinang.

14. Bahwa oleh karena Para Tergugat dahulu bertempat tinggal di RT.02/RW.03, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar, Propinsi Riau, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, maka Pengadilan Negeri Bangkinang memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.
15. Bahwa agar gugatan Penggugat dikemudian hari tidak sia-sia, kami kuasa hukum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan dan sita eksekusi dikemudian hari jika telah mempunyai putusan yang kekuatan hukum tetap diatas lahan (1). SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, ukuran 10 20 M2 yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar dan lahan (2). SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, ukuran 10 x 20 M2 yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung dan (3). sebidang tanah berikut 1 (satu) unit rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho.
16. Bahwa memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk menyerahkan lahan sesuai dengan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, lahan sesuai dengan SKGR No:593/SKGR/TPHU/ 2010/167, Tanggal 20 November 2010 berikut 1 (satu) unit bangunan rumah terletak di RT.03/RW.01,

hal. 8 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sukaramai, Kec.Tapung Hulu, Kab. Kampar dengan sukarela atau tanpa syarat.

17. Bahwa gugatan Penggugat didasari bukti-bukti yang autentik sebagaimana ditetapkan dalam hukum yang berlaku untuk menghindari adanya usaha menyembunyikan, mengalihkan kepada pihak lain oleh Para Penggugat yang walaupun sudah tidak diketahui tempat tinggalnya, atau pihak-pihak lain yang mengaku memiliki atas seluruh obyek jaminan, oleh karena itu dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang dikemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atau ingkar janji (wanprestasi) ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp.611.713.000.- (Enam ratus sebelas juta tujuh ratus tiga belas ribu rupiah) ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II menyerahkan kepada Penggugat 2 (dua) bidang tanah SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, lahan sesuai dengan SKGR No:593/SKGR/TPHU/ 2010/167, Tanggal 20 November 2010 berikut 1 (satu) unit bangunan rumah terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kec.Tapung Hulu, Kab. Kampar dengan sukarela atau tanpa syarat apapun ;
5. Menyatakan SURAT KUASA MENJUAL tanggal 05 Oktober 2016 yang ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan mengikat kepada kedua belah pihak sah dan berharga ;

hal. 9 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan SURAT PERJANJIAN tanggal 05 Oktober 2016 yang ditanda tangani Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan mengikat bagi Penggugat untuk menduduki, menjual, membuka pintu, mengalihkan atau menandatangani akta-akta peralihan hak atas sebidang tanah dan bangunan rumah dinyatakan sah dan berharga yaitu :
  - atas 2 (dua) Kapling tanah kepada Penggugat yaitu SKGR No: 593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, dan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung, dan
  - Sebidang tanah berikut 1 (satu) unit Rumah rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho.
7. Menyatakan sita jaminan dan eksekusi atas harta Para Tergugat yang menjadi agunan yaitu: atas 2 (dua) Kapling tanah perladangan kepada Penggugat yaitu SKGR No:593/SKGR/TPHU/ 2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, dan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung dan Sebidang tanah berikut 1 (satu) unit rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho, menjadi milik Penggugat sah dan berharga ;

hal. 10 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Penggugat berhak membuka pintu, memasuki rumah, mengalihkan dan atau menjual agunan, baik rumah, tanah, menempati rumah tempat tinggal bersama Tergugat I dan Tergugat II terletak di RT.02/RW.04, Dusun Sukaramai, kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Ketua Pengadilan atau Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap Kuasanya **J.MARBUN,S.H,M.H** dan **E.SIAHAAN,S.H.**, Tergugat I hadir sendiri sedangkan Tergugat II tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana risalah panggilan tanggal 20 Maret 2018 dan risalah panggilan umum tanggal 29 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sejak persidangan kedua tanggal 18 April 2018 Tergugat I tidak pernah hadir lagi di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Pendirian Koperasi Kredit/CU KITA MAJU Nomor 28 tanggal 18 Juli 2012, dibuat dihadapan Notaris Minarti,S.H, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Keputusan Menteri Negara Urusan Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 482/BH/IV.3/DISKOP/VIII/2012 tanggal

hal. 11 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06 Agustus 2012 tentang Pengesahan Akta Pendirian Koperasi Kredit/CU KITA MAJU, diberi tanda P-2;

3. Foto copy Surat Permohonan Pinjaman Untung Simson Manurung bersama dengan istrinya Ny.Juniar Elfrida Br Sihalohe ditandatangani tanggal 10 November 2010 dengan jumlah pinjaman yang dicairkan oleh Koperasi Kita Maju sejumlah Rp.300.000.000, (tiga ratus juta rupiah), diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) an.Untung Simson Manurung tanggal 05 November 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukaramai Kecamatan Tapung Hulu dalam Reg.590/SKGR/SR/XI/49 tanggal 05 November 2010, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) An.Untung Singsong Manurung tanggal 05 November 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukaramai Kecamatan Tapung Hulu Reg.590/SKGR/SR/XI/2010/49 tanggal 05 November 2010, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Perjanjian antara Untung Simson Manurung dengan Bonar Antonius Manurung dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Oktober 2016 menerangkan bahwa Untung Simson Manurung benar mempunyai hutang kepada Koperasi Kita Maju sebesar Rp.300.000.000, (tiga ratus juta rupiah) dan sudah macet pembayarannya dan memberikan dua surat SKGR untuk menjadi agunan pada Koperasi tersebut, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Kuasa Menjual antara Untung Simson Manurung dengan Bonar Antonius Manurung tanggal 05 Oktober 2016, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Perincian Hutang Untung Simson Manurung yang dibuat dan ditandatangani oleh Bonar Antonius Manurung selaku Ketua "Koperasi Kita Maju" dan Rita Fatmawati Lase selaku bendahara pada tanggal 20 Februari 2018, diberi tanda P-8;

hal. 12 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-

#### 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)



Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti-bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi Kartini Br Situmorang;
2. Saksi Ristawanti Tinambunan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 28 Mei 2018;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah pula termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini:

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Tergugat I adalah anggota Penggugat atau CU.KITA MAJU berdasarkan bukti Buku Anggota No.060, maka pada tanggal 29 Maret 2010 Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Pinjaman kepada Penggugat dengan tujuan "untuk menambah modal usaha" sebesar Rp.100.000.000.- (Seratus juta rupiah) dengan adanya permohonan dari Tergugat I tersebut, maka Penggugat mencairkan uang sebesar yang dimohonkan oleh Tergugat I atas pertimbangan Tim survei dan panitia kredit Tergugat karena salah satu anggota Penggugat sehingga pinjaman tergugat I dikabulkan dan uang pinjaman akan diangsur oleh Tergugat I selama 60 (Enam) puluh bulan sebesar Rp. 1.667.000.-(satu juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) setiap bulannya.

hal. 13 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah uang pinjaman tersebut telah dicairkan oleh Penggugat dan uang pinjaman sudah diterima oleh Tergugat I sebesar Rp.100.000.000.- maka Tergugat I sudah mencicil hutangnya baru satu kali sebesar Rp.16.200.000.- (Enam belas juta dua ratus ribu rupiah) atas pinjaman pertama Tergugat I masih punya hutang kepada Penggugat sebesar Rp.83.800.000.- (Delapan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah).

Bahwa walaupun hutang pinjaman Tergugat I belum lunas dibayar kepada Penggugat, maka Tergugat I dan II mengajukan lagi Surat Permohonan Pinjaman pada tanggal 02 Desember 2010 kepada Penggugat sebesar Rp.300.000.000.- (Tiga ratus juta rupiah) dan akan dicicil selama 36 kali dengan cicilan setiap bulannya sebesar Rp.8.333.500.- (Delapan juta tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah), atas adanya permohonan Tergugat I dan II yang kedua kalinya untuk dipergunakan membeli lahan kebun kelapa sawit 4 (Empat) hektar mengingat Tergugat I dan II merupakan anggota Penggugat, maka permohonan kedua dapat dikabulkan oleh Penggugat sebesar yang dimohonkan Tergugat I dan II dengan cacatan harus dikurangi hutang pinjaman Tergugat I yang pertama sebesar Rp.83.800.000.- (Delapan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), barulah pinjaman Tergugat I dan II dikabulkan, setelah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II maka permohonan pinjaman kedua dicairkan oleh Tergugat I dan II.

Bahwa atas permohonan pinjaman Tergugat I dan II sebesar Rp.300.000.000.- (Tiga ratus juta rupiah) dan dikurangi hutang yang pertama dari Tergugat I sebesar Rp.83.800.000.- (Delapan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), maka Tergugat I dan II menerima pinjaman ke dua sebesar Rp.207.396.000.- (Dua ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dan uang tersebut langsung ditransper oleh Penggugat ke BRI AGRO pada tanggal 02 Desember 2010 Rekening An. JUNIAR ELFRIDA BR HALOHO selaku Tergugat II.

hal. 14 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Permohonan Pinjaman kredit yang ke dua diajukan oleh Tergugat I dan II sebesar sebesar Rp.300.000.000.- Surat Permohonan Pinjaman kepada Penggugat pada tanggal 2 Desember 2010 berdasarkan bukti Surat Permohonan Pinjaman Nomor : 0232 Buku Anggota Nomor : 060, dan uang pinjaman tersebut akan dipergunakan untuk modal pembelian lahan kebun sawit seluas 4 Ha dengan perjanjian jika tergugat I dan II telah membeli kebun kelapa sawit tersebut, maka Tergugat I dan II akan memberikan Surat Kebun Kelapa Sawit itu kepada Penggugat akan tetapi sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan pihak Tergugat I dan II tidak ada membeli lahan kebun kelapa sawit sebagaimana isi surat perjanjian pada tanggal 02 Desember 2010.

Bahwa setelah uang pinjaman kredit yang dimohonkan oleh Tergugat I dan II telah dicairkan oleh Penggugat pertama-tama cicilan Tergugat I dan II pembayarannya adalah lancar sampai dengan bulan 3 Tahun 2011, namun sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bangkinang Tergugat I dan II masih mempunyai hutang pokok kepada CU.KITA MAJU sebesar Rp.246.293.000, termasuk bunga terhitung dari tanggal 3 Maret 2011 s/d bunga tahun 2014 sebesar Rp. 327.345.000.- ditambah dengan denda tanggal 3 April 2011 s/d tanggal 1 Juni 2014 sebesar Rp.20.075.000.- dengan demikian jumlah hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat atau CU.KITA MAJU adalah sebesar Rp. 611.713.000.-

Bahwa Tergugat I dan II adalah merupakan suami-isteri dan Surat Permohonan Pinjaman tersebut atas persetujuan dan kesepakatan bersama, akan tetapi akibat kelalaian Tergugat I dan II tidak membayar uang cicilan sejak bulan Tahun 2011 s/d bulan Oktober Tahun 2014 dan Penggugat tidak menghitung lagi hutang Tergugat I dan II sejak Tahun 2015 s/d Gugatan ini diajukan ke Pengadilan, akan tetapi Penggugat menghitung hutang kredit Tergugat I dan II dihitung sejak bulan Maret Tahun 2011 s/d bulan Oktober Tahun 2014. Dengan demikian jumlah hutang kredit Tergugat I dan II sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan sebesar Rp. 611.713.000.- (Enam ratus sebelas ribu tujuh ratus tiga belas ribu

hal. 15 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dengan perincian sebagai berikut “ Pangkal hutang sebesar Rp.246.293.000.- ditambah uang denda terhitung sejak bulan Maret 2011 s/d bulan Januari 2014 sebesar Rp.20.075.000.- “.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 R.Bg Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan perselisihan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan, yaitu:

1. Apakah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sah menurut hukum ?
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama, yaitu apakah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa pada Pasal 1233 Bw menyatakan “*tiap-tiap perikatan di lahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang*” selanjutnya menurut Mr.Dr.H.F.Vallmar mengatakan bahwa perikatan itu ada selama seseorang (debitur) itu harus melakukan suatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur kalau perlu dengan bantuan hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut hukum perdata terhadap perjanjian tersebut dibedakan atas 3 golongan pihak yaitu :

1. Pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri;
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya;
3. Pihak ke tiga;

hal. 16 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Bw menyatakan sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat yaitu :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Cakap untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Bw tersebut di atas pada pokoknya perjanjian harus memenuhi dua syarat yaitu syarat formil dan syarat objektif;

Menimbang, bahwa syarat formil dari suatu perjanjian dimana para pihak yang sepakat mengadakan perjanjian tersebut haruslah memiliki kebebasan berkehendak (*overeenstemende wilsverklaring*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Permohonan Pinjaman Untung Simson Manurung bersama dengan istrinya Ny.Juniar Elfrida Br Sihalohe ditandatangani tanggal 10 November 2010 dengan jumlah pinjaman yang dicairkan oleh Koperasi Kita Maju sejumlah Rp.300.000.000, (tiga ratus juta rupiah), bukti P-4 berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) an.Untung Simson Manurung tanggal 05 November 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukaramai Kecamatan Tapung Hulu dalam Reg.590/SKGR/SR/XI/49 tanggal 05 November 2010, bukti P-5 berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) An.Untung Simsong Manurung tanggal 05 November 2010 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukaramai Kecamatan Tapung Hulu Reg.590/SKGR/SR/XI/2010/49 tanggal 05 November 2010 dan bukti P-6 berupa Surat Perjanjian antara Untung Simson Manurung dengan Bonar Antonius Manurung dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Oktober 2016 dihubungkan dengan keterangan saksi Kartini Br Situmorang dan saksi Rlstawanti Tinambunan secara bersesuaian menerangkan bahwa Untung Simson Manurung benar mempunyai hutang kepada Koperasi Kita Maju sebesar Rp.300.000.000, (tiga

hal. 17 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah) dan sudah macet pembayarannya dan memberikan dua surat SKGR untuk menjadi agunan pada Koperasi tersebut dengan cicilan selama 60 (enam puluh) bulan;

Dengan demikian dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok permasalahan pertama mengenai perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) ?

Bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa dan adapun bentuk-bentuk dari *wanprestasi* yaitu :

- 1) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- 2) Melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- 3) Melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Bahwa dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak

hal. 18 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan *wanprestasi*, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa Perincian Hutang Untung Simson Manurung yang dibuat dan ditandatangani oleh Bonar Antonius Manurung selaku Ketua "Koperasi Kita Maju" dan Rita Fatmawati Lase selaku bendahara pada tanggal 20 Februari 2018 dihubungkan dengan keterangan saksi Kartini Br Situmorang dan saksi Rlstawanti Tinambunan secara bersesuaian ternyata Tergugat I, tidak melaksanakan kewajibannya meskipun Penggugat telah mengupayakan penyelesaian masalah kredit terhadap Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak melaksanakan prestasinya kepada Penggugat;

Bahwa, dalam hal ini terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melaksanakan prestasinya kepada Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikannya, karenanya terhadap Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas yang didukung dengan alat bukti yang sah Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa pada petitum pertama gugatan Penggugat adalah mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum pertama ini mencakup semua petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-6 berupa Surat Perjanjian antara Untung Simson Manurung dengan Bonar Antonius Manurung dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Oktober 2016 menerangkan bahwa Untung Simson Manurung benar mempunyai hutang kepada Koperasi Kita

hal. 19 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maju sebesar Rp.300.000.000, (tiga ratus juta rupiah) dan sudah macet pembayarannya dan memberikan dua surat SKGR untuk menjadi agunan pada Koperasi tersebut dengan cicilan selama 60 (enam puluh) bulan akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan prestasinya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 berisi Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan *wanprestasi/cidera* janji kepada Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa wujud dari suatu perbuatan yang tidak memenuhi perikatan ada 3 (tiga) macam yaitu :

- Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan;
- Debitur terlambat memenuhi perikatan;
- Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan;

Bahwa, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian antara Untung Simson Manurung dengan Bonar Antonius Manurung dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Oktober 2016 menerangkan bahwa Untung Simson Manurung benar mempunyai hutang kepada Koperasi Kita Maju sebesar Rp.300.000.000, (tiga ratus juta rupiah) dan sudah macet pembayarannya dan memberikan dua surat SKGR untuk menjadi agunan pada Koperasi tersebut dengan cicilan selama 60 (enam puluh) bulan;

Bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa Perincian Hutang Untung Simson Manurung yang dibuat dan ditandatangani oleh Bonar Antonius Manurung selaku Ketua "Koperasi Kita Maju" dan Rita Fatmawati Lase selaku bendahara pada tanggal 20 Februari 2018 telah membuktikan Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan prestasinya terhadap Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 berisi menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp.611.713.000.- (Enam ratus sebelas juta tujuh ratus tiga belas ribu rupiah) dan petitum angka 4

hal. 20 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

erat kaitannya dengan petitum angka 2 dan oleh karena petitum angka 2 dikabulkan, maka terhadap petitum angka 3 dan angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 berisi menyatakan SURAT KUASA MENJUAL tanggal 05 Oktober 2016 yang ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan mengikat kepada kedua belah pihak sah dan berharga dan angka 6 berisi menyatakan SURAT PERJANJIAN tanggal 05 Oktober 2016 yang ditanda tangani Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan mengikat bagi Penggugat untuk menduduki, menjual, membuka pintu, mengalihkan atau menandatangani akta-akta peralihan hak atas sebidang tanah dan bangunan rumah dinyatakan sah dan berharga yaitu :

- atas 2 (dua) Kapling tanah kepada Penggugat yaitu SKGR No: 593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, dan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung, dan
- Sebidang tanah berikut 1 (satu) unit Rumah rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho oleh karena Tergugat telah dinyatakan terbukti melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian tanggal 05 Oktober 2016 yang telah ditandatangani oleh para pihak maka petitum angka 5 dan angka 6 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 berupa menyatakan sita jaminan dan eksekusi atas harta Para Tergugat yang menjadi agunan yaitu: atas 2 (dua) Kapling tanah perladangan kepada Penggugat yaitu SKGR

hal. 21 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No:593/SKGR/TPHU/ 2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, dan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung dan Sebidang tanah berikut 1 (satu) unit rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho, menjadi milik Penggugat sah dan berharga, oleh karena permohonan sita jaminan tidak pernah diajukan selama persidangan, maka terhadap petitum angka 7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 berupa menyatakan Penggugat berhak membuka pintu, memasuki rumah, mengalihkan dan atau menjual agunan, baik rumah, tanah, menempati rumah tempat tinggal bersama Tergugat I dan Tergugat II terletak di RT.02/RW.04, Dusun Sukaramai, kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar, oleh karena petitum angka 4 telah dikabulkan maka petitum angka 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 9 berisi menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 191 Ayat 1 RB.g, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 tahun 2000 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2001 untuk menjatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaart bij voorraad*) terhadap perkara ini maka petitum angka 9 harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 192 (1) RB.g dihukum untuk membayar biaya yang

hal. 22 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam perkara ini sehingga petitum angka 10 Penggugat beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian maka gugatan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Mengingat, Pasal 1233 KUH Perdata, Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 1238 KUH Perdata dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atau ingkar janji (wanprestasi) ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sebesar Rp.611.713.000.- (Enam ratus sebelas juta tujuh ratus tiga belas ribu rupiah) ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan II menyerahkan kepada Penggugat 2 (dua) bidang tanah SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, lahan sesuai dengan SKGR No:593/SKGR/TPHU/ 2010/167, Tanggal 20 November 2010 berikut 1 (satu) unit bangunan rumah terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kec.Tapung Hulu, Kab. Kampar dengan sukarela atau tanpa syarat apapun ;
5. Menyatakan Surat Kuasa Menjual tanggal 05 Oktober 2016 yang ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan mengikat kepada kedua belah pihak sah dan berharga ;
6. Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 05 Oktober 2016 yang ditanda tangani Penggugat dengan Tergugat I dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan mengikat bagi Penggugat untuk menduduki, menjual, membuka pintu, mengalihkan atau menandatangani akta-akta peralihan hak atas sebidang tanah dan bangunan rumah dinyatakan sah dan berharga yaitu :

hal. 23 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas 2 (dua) Kapling tanah kepada Penggugat yaitu SKGR No: 593/SKGR/TPHU/2010/167, Tanggal 20 November 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung, dan SKGR No:593/SKGR/TPHU/2010/25, Tanggal 25 Maret 2010, yang terletak di RT.03/RW.01, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simanurung, dan
  - Sebidang tanah berikut 1 (satu) unit Rumah rumah terletak di RT.02/RW.04, Dusun III, Desa Sukaramai, Kecamatan Tapung Hulu, Kabupaten Kampar atas nama Untung Simson Manurung maupun atas nama Juniar Elfrida Br. Sihaloho.
7. Menyatakan Penggugat berhak membuka pintu,memasuki rumah,mengalihkan dan atau menjual agunan, baik rumah, tanah,menempati rumah tempat tinggal bersama Tergugat I dan Tergugat II terletak di RT.02/RW.04, Dusun Sukaramai, kecamatan Tapung Hulu,Kabupaten Kampar ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp.1.214.000,- (satu juta dua ratus empat belas ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari **SENIN**, tanggal **04 JUNI 2018** oleh kami : **DECKY CHRISTIAN,S,S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **IRA ROSALIN,S.H.,M.H.**, dan **FERDIAN PERMADI,S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **06 JUNI 2018** oleh Hakim Ketua tersebut diatas, dengan didampingi Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **NURASIAH,S.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II;

hal. 24 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-

#### 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

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

IRA ROSALIN,S.H.,M.H.

DECKY CHRISTIAN,S,S.H

FERDIAN PERMADI,S.H,M.H

Panitera Pengganti,

NURASIAH,S.H

hal. 25 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
ATK	: Rp.	50.000,00
Panggilan	: Rp.	1.115.000,00
PNBP	: Rp.	5.000,00
Meterai	: Rp.	6.000,00
Redaksi	: Rp.	5.000,00
Leges	: Rp.	3.000,00

J u m l a h : Rp.1.214.000,00-  
Terbilang : *satu juta dua ratus empat belas ribu rupiah*

hal. 26 dari 26 Hal. Putusan No.23/Pdt.G/2018/PN.Bkn.-