



**P U T U S A N**  
**Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Enrekang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Rahmawati**, NIK: 7316054203780002, tempat / tanggal lahir Takalar, 02 Maret 1978, jenis kelamin perempuan, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga Alamat Kel/Desa.Lassang Barat, Kec. Polongbangkeng Utara, Kab.Takalar, Prov. Sulawesi Selatan, email: [rahmawati11mks@gmail.com](mailto:rahmawati11mks@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djaya, SKM., S.H., LL.M, Advokat pada Law Office Djaya, SKM., S.H., LL.M & Partners, beralamat di jalan Tun Abd. Razak Citraland Celebes Hertasning Blok I No. 35 Kota Makassar Sulawesi Selatan, email [djayauswatun@gmail.com](mailto:djayauswatun@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 April 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 8 Mei 2024 dengan register nomor: 23/DAF/SK/2024/PN Enr, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Enrekang**, beralamat di Jalan Poros Enrekang-Toraja, (samping SMA Muhammadiyah Belajen), Desa Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aprianus Dalise, S.H., M.H., Yohanes Sumule Datutiku, S.H., dan Lewi, S.H, beralamat di kantor Advokat ADP Lawyers & Consultants, Jl. Perintis Kemerdekaan IV, Kowilham 3 Lr. 5 No. 5 Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, email [adplawyers8@gmail.com](mailto:adplawyers8@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Mei 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 5 Juni 2024 dengan register nomor: 31/DAF/SK/2024/PN Enr, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 28 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Enrekang pada tanggal 30 Januari 2024 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan dan dasar **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** ini adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT adalah debitur TERGUGAT dari sejak tahun 2019 s/d sekarang, dengan jumlah pinjaman sebesar Rp 780.000.000,- (Tujuh ratus Delapan puluh juta rupiah), berjangka waktu 7 tahun yang diperpanjang setiap tahunnya dengan perjanjian-perjanjian baru sampai dengan sekarang, yang salinannya tidak pernah diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT;
- b. Bahwa guna menjamin pengembalian kredit tersebut, PENGGUGAT meletakkan jaminan atas harta benda tak bergerak berupa tanah dan bangunan rumah tinggal, ber Sertipikat Hak Milik No. 01661, seluas:160 m<sup>2</sup>, an. Rahmawati, terletak di Desa/Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Propinsi Sulawesi Selatan.
- c. Bahwa awalnya angsuran PENGGUGAT berjalan lancar-lancar saja hingga memasuki akhir tahun 2019, tiba-tiba PENGGUGAT mengalami kondisi ekonomi yang tidak stabil saat Covid 19 dan pada waktu itu Penggugat di Gugat Cerai oleh Mantan Suami an, Ramli Daru kemudian berdampak langsung pada angsuran PENGGUGAT pada TERGUGAT yang tersendat hingga macet pada tahun 2020 yang lalu;
- d. Bahwa atas kondisi PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT kemudian secara sepihak memvonis PENGGUGAT telah ingkar janji/wanprestasi dan memutus Perjanjian Kredit secara sepihak dengan melakukan pelunasan sepihak melalui rencana penjualan objek jaminan kredit milik PENGGUGAT. Hal itu, dibuktikan dengan adanya "SURAT PEMBERITAHUAN LELANG" yang dilayangkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palopo pada tanggal 21 Maret 2024. Atas dasar itulah, PENGGUGAT keberatan dan mengajukan gugatan ini;
- e. Bahwa menurut PENGGUGAT, tindakan pemutusan Perjanjian Kredit secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara PENGGUGAT & TERGUGAT, yakni melanggar **Pasal 1338 KUUHPerdata** menyatakan,

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr



*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak...”*

Lebih lanjut, **Putusan Mahkamah Agung RI No. 4/Yur/Pdt2018** menyatakan, *“Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum”*. **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014** menyatakan, *“Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata”*.

- f. Bahwa selain itu, tindakan lelang yang hendak dilakukan oleh TERGUGAT disaat PENGGUGAT sedang mengalami kesulitan karena kondisi ekonomi tidak stabil adalah melanggar ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UU HAK TANGGUNGAN. Oleh karena PENGGUGAT hingga gugatan ini diajukan, belum pernah menerima Somasi dari Juru Sita apalagi dinyatakan Wanprestasi oleh Pengadilan Negeri Enrekang sebagaimana dimaksud dalam Jurisprudensi tetap **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 852/K/Sip/1972** yang amar putusannya menyatakan, *“Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi)....ds”*, dan juga **Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 18/PUU-XVII/2019** menyatakan, *“Cidera janji harus didasarkan pada kesepakatan kedua pihak antara debitur dan kreditur atau atas dasar upaya hukum (gugatan ke Pengadilan) yang menentukan telah terjadinya cidera janji”*.
- g. Bahwa **Pasal 1365 KUHPerdata** menyatakan, *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melanggar kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugiannya tersebut”*. Munir Fuady, SH. MH. LLM., dalam bukunya *“Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)”* hal. 10/13, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti tahun 2002, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

- **Adanya suatu perbuatan;**



- **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goededen), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
- **Adanya kesalahan dari pelaku**, yaitu adanya unsur kesengajaan, atau kelalaian (negligence, culpa), dan tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (recht vaar digingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
- **Adanya kerugian bagi korban**;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengadilan, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yaitu meliputi:

- Bertentangan kewajiban si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian; (ROSA AGUSTINA: Perbuatan Melawan Hukum, halaman 117).

h. Bahwa berdasarkan pengertian tersebut, menunjukkan bahwa tindakan memutuskan sepihak Perjanjian Kredit & lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit, yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud **Pasal 1365 KUHPerdata**;

i. Bahwa akibat tindakan TERGUGAT, telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT baik kerugian materil maupun kerugian immaterial, sebagai berikut:

- **Kerugian Materil**, adanya biaya konsultasi hukum & biaya perkara serta akomodasi dll yang dikeluarkan PENGUGAT selama mengurus masalah ini sebesar Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah);
- **Kerugian Immaterial**, terkurasnya energy, waktu dan pikiran akibat publikasi lelang di medsos yang berdampak langsung pada psikologis & kesehatan pada diri PENGUGAT & keluarganya dimana semua itu tentu tidak dapat dinilai dengan materi uang. Oleh karena syarat formil



gugatan mengharuskan adanya nilai materil, maka kerugian immaterial PENGUGAT adalah sebesar Rp 780.000.000,- (Tujuh ratus Delapan Puluh juta rupiah);

Maka, total kerugian PENGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp 800.000.000,- ( Delapan ratus juta rupiah);

- j. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti yang kuat yang diajukan, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Enrekang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Enrekang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan pemutusan Perjanjian Kredit antara PENGUGAT dan TERGUGAT oleh TERGUGAT adalah tidak sah atau batal demi hukum;
4. Menyatakan proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT atas jaminan kredit PENGUGAT adalah tidak sah atau batal demi hukum.
5. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun atas objek jaminan kredit PENGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
6. Menghukum TERGUGAT mengganti kerugian PENGUGAT sebesar Rp 800.000.000,- (Delapan Ratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan perkara ini dibacakan.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya.
8. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR:**

Apabila sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).





Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat diwakili oleh kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Pungky Wibowo, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Enrekang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan SK KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, dikarenakan para pihak didampingi oleh advokat maka perkara ini dilaksanakan secara elektronik melalui e-court;

Menimbang bahwa dalam surat gugatan yang telah didaftarkan oleh Penggugat dan diunggah ke dalam sistem e-court yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang *obscur libel*, karena setelah kami membaca dan meneliti dengan seksama gugatan dari PENGGUGAT, maka diketahui bahwa maksud dari isi gugatan (posita dan petitum) dari gugatan PENGGUGAT adalah bentuk gugatan yang diklasifikasikan sebagai gugatan wanprestasi, sedangkan PENGGUGAT mengklasifikasikan gugatannya sebagai gugatan perbuatan melawan hukum (PMH), oleh karena terjadi kontradiksi dalam sistematika gugatan yakni antara isi posita gugatan PENGGUGAT dengan isi judul dan petitum gugatan PENGGUGAT, hal ini bertentangan dengan hukum acara yang berlaku sehingga mengakibatkan gugatan PENGGUGAT berdasarkan hukum tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "*Penggabungan*



*PMH dengan wanprestasi dalam suatu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri". Terlebih lagi bahwa jelas berdasarkan hukum TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum maupun perbuatan wanprestasi.*

2. Eksepsi menyangkut Surat Kuasa Khusus yang Tidak Sah, karena surat kuasa PENGUGAT tidak lengkap dan tidak jelas kewenangan yang diberikan kepada penerima kuasa, seperti tidak mencantumkan secara jelas maksud untuk mengajukan gugatan serta siapa pihak yang akan digugat dan terkait objek gugatan apa, bahkan penerima kuasa tidak diberikan kewenangan untuk mengajukan replik, oleh karena itu patut menurut hukum gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Bahwa Gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang *error in persona* dimana gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena masih terdapat pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak karena Perjanjian Pinjaman berikut dokumen-dokumen lampiran dan dokumen turunannya yang telah ditandatangani telah memenuhi syarat-syarat sah yang sesuai ketentuan hukum positif, dan melibatkan beberapa pihak terkait sesuai dengan kewenangannya masing-masing, maka dengan tidak ditariknya pihak tersebut sebagai pihak dalam perkara, seperti Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta KPKNL maka konsekuensi hukum atas gugatan Penggugat adalah cacat formil dan gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* termuat kembali sebagai bagian dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT yang diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali dalil-dalil PENGUGAT yang relevan/bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban TERGUGAT.
3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGUGAT pada bagian posita dari huruf a sampai dengan e menunjukkan secara langsung bahwa PENGUGAT telah mengakui sendiri dirinya merupakan pihak yang telah terikat perjanjian pinjam meminjam (kredit) dengan TERGUGAT,



dan juga mengakui telah lalai memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT, sehingga pengakuan tersebut adalah merupakan suatu bukti yang sempurna, dan karena itu argumentasi apapun yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah tidak punya makna dan bahkan sudah tidak berdasar hukum lagi, karena Perjanjian Pinjaman berikut lampiran-lampirannya, serta dokumen-dokumen yang terkait antara PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah sah dan mengikat PARA PIHAK, maka terhadap tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman berikut lampiran-lampirannya, serta dokumen-dokumen yang terkait tentunya bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi sudah sesuai Perjanjian Pinjaman yang mengikat Para Pihak, oleh karena itu dalil tuduhan PENGGUGAT tersebut tidak benar sama sekali dan patut menurut hukum gugatan PENGGUGAT ditolak.

4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada bagian posita dari huruf a sampai dengan f, khususnya pada bagian yang menjelaskan mengenai/menguraikan kronologis/Perjanjian Pinjaman sampai dengan proses pengajuan lelang adalah uraian yang tidak benar dan patut diduga memiliki niat/itikad yang tidak baik, karena Perjanjian Pinjaman berikut lampiran-lampirannya, serta dokumen-dokumen yang terkait Perjanjian Pinjaman antara PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah sah dan mengikat PARA PIHAK yang nantinya akan dibuktikan TERGUGAT dalam sidang agenda pembuktian, dan disamping itu perlu juga TERGUGAT tegaskan bahwa proses awal pemberian pinjaman kepada PENGGUGAT mulai dari proses awal, pendataan/pengecekan dokumen, survei lapangan/ appraisal, penandatanganan perjanjian pinjaman, penandatanganan perubahan perjanjian pinjaman, pencairan pinjaman, sangat jelas bahwa TERGUGAT telah melakukan segala tindakan/prosedur yang maksimal sesuai dengan prinsip/asas dan aturan hukum yang berlaku, termasuk memberikan edukasi dan memastikan kelayakan/kemampuan anggota dalam melakukan pelunasan pinjaman, termasuk tetapi tidak terbatas pada saat proses perpanjangan dan perubahan perjanjian pinjaman, serta pada saat pencairan pinjaman, oleh karenanya patut menurut hukum dalil gugatan PENGGUGAT tersebut harus dikesampingkan dan ditolak.
5. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah TERGUGAT telah beretika baik dan telah memberikan peringatan kepada TERGUGAT agar berkenan





melakukan kewajibannya atas Perjanjian Pinjaman yang telah ditandatangani bersama, namun ternyata setelah dengan itikad baik TERGUGAT memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk memenuhi kewajibannya tersebut, ternyata PENGGUGAT malah melakukan gugatan sebagaimana yang termuat dalam perkara *a quo*, yang pada akhirnya menambah kerugian baik secara materil maupun kerugian reputasi bagi TERGUGAT, yang reputasinya selama ini sudah sangat baik bagi anggotanya secara khusus maupun bagi masyarakat secara luas, oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut, maka patut menurut hukum dalil gugatan PENGGUGAT harus dikesampingkan dan ditolak karena yang sesungguhnya PENGGUGAT-lah yang tidak beritikad baik untuk memenuhi kewajibannya.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada huruf f sampai dengan j yang pada pokoknya menguraikan mengenai pendaftaran/ proses lelang atas jaminan Perjanjian Pinjaman dan PENGGUGAT merasa dirugikan atas proses tersebut, serta secara sepihak menuduh TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum tidak melakukan Somasi/Peringatan adalah sesungguhnya merupakan dalil gugatan yang tidak benar, karena sebelum melakukan pendaftaran/ proses lelang atas jaminan tersebut, TERGUGAT telah melakukan segala upaya maksimal untuk mengingatkan (termasuk memberikan Somasi sebanyak tiga kali (3x)) kepada PENGGUGAT agar bersedia memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran cicilan pinjamannya, namun PENGGUGAT selalu mengindahkan teguran/somasi dari TERGUGAT, dan bahkan PENGGUGAT tetap tidak memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran cicilan/kredit dalam batas jangka waktu yang dapat ditolerir sesuai peraturan hukum yang berlaku, dan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi/pengawas yang berwenang, sehingga tentu TERGUGAT juga harus tunduk pada aturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang termasuk dengan melakukan pendaftaran/proses lelang atas jaminan pinjaman terhadap PENGGUGAT yang lalai memenuhi kewajiban atas perjanjian pinjamannya, oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut, maka patut menurut hukum dalil gugatan PENGGUGAT harus dikesampingkan dan ditolak.
7. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang lainnya yang tidak berkaitan langsung dengan pokok perkara/permasalahan, tidak perlu



kami tanggap lagi lebih lanjut, karena disamping merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang telah kami jawab pada halaman sebelumnya, juga tidak memiliki relevansinya dengan pokok perkara, serta dalil tersebut tidak tepat dan tidak berdasar hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati, TERGUGAT memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat, berkenan memeriksa serta memutuskan perkara ini sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima/mengabulkan eksepsi-eksepsi TERGUGAT .
2. Menyatakan menurut hukum gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 31 Juli 2024 dan Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan tanggal 7 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat telah diberi kesempatan yang cukup untuk mengajukan alat bukti, namun atas kesempatan tersebut Penggugat tidak mengajukan alat bukti apapun di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Pinjaman No.50/PP/SUKM-EKG2/I/2019 tertanggal 25 Januari 2019 dengan Nomor Legalisasi 25/L/1/2019 oleh Notaris Halomoan Edy Raja Napatar Rumahorbo, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Adendum atas Perjanjian Pembiayaan No.66/ADENDUM/SUKM-EKG2/VIII/2019 tertanggal 08 Agustus 2019, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Adendum atas Perjanjian Pembiayaan No.126/ADENDUM/SUKM-EKGG2/XI/2019 tertanggal 19 November 2019, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Adendum atas Perjanjian Pinjaman No.04/AD-PP/KSPSMS/EKG/II/2023 tertanggal 10 Februari 2023. diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 81/2019 tertanggal 25 Januari 2019, diberi tanda T-5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 297/2019 tertanggal 4 Maret 2019, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1661 Desa/Kelurahan Kambiolangi diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00192/HT/2019, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Tanda terima Surat Peringatan I tertanggal 4 Agustus 2023, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Tanda terima Surat Peringatan II tertanggal 12 September 2023, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Tanda terima Surat Peringatan III (SP III) / tertanggal 18 Oktober 2023, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Tanda terima Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 219/KSP-SMS/COLL-SULSEL/III/2024 tentang Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 21 Maret 2024, diberi tanda T-12;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan seluruhnya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan meskipun telah diberitahukan haknya untuk mengajukan alat bukti Saksi, Tergugat tidak menghadirkan Saksi dalam pembuktiannya di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan tersebut di atas akan Majelis Hakim pertimbangan hanya kepada hal-hal yang relevan dan berkaitan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak di persidangan telah mengajukan kesimpulannya, melalui sistem e-court;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban, di mana dalam surat jawabannya tersebut selain mengajukan jawaban mengenai pokok perkara, juga telah menyertakan dalil-dalil tangkisan/eksepsi, dan oleh karena tangkisan/eksepsi tersebut

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr

#### 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)



disampaikan dalam jawaban pertama sebagaimana ketentuan Pasal 149 ayat (2) Rbg dan Pasal 114 Rv, maka secara formal pengajuan eksepsi ini dapat diterima untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tidak menyangkut masalah kompetensi/kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 Rbg, Majelis Hakim tidak memutuskan dalam putusan sela, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya terbagi dalam beberapa poin sebagai berikut:

1. Gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang *obscuur libel*;
2. Surat Kuasa Khusus yang Tidak Sah, karena surat kuasa PENGGUGAT tidak lengkap dan tidak jelas kewenangan yang diberikan kepada penerima kuasa);
3. Gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang *error in persona* dimana gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana dikemukakan dalam repliknya;

Menimbang, selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan jika gugatan Penggugat adalah bentuk gugatan yang diklasifikasikan sebagai gugatan wanprestasi, sedangkan Penggugat mengklasifikasikan gugatannya sebagai gugatan perbuatan melawan hukum (PMH), oleh karena terjadi kontradiksi dalam sistematika gugatan yakni antara isi posita gugatan Penggugat dengan isi judul dan petitum gugatan Penggugat, hal ini bertentangan dengan hukum acara yang berlaku sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat berdasarkan hukum tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat telah mendalilkan jika gugatannya adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum hal ini sebagaimana dalam dalil posita Penggugat pada huruf e yang menyatakan "Bahwa menurut Penggugat, tindakan pemutusan Perjanjian Kredit secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat merupakan



Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara Penggugat & Tergugat, yakni melanggar Pasal 1338 KUUHPerdata....". begitupun dalam dalil posita huruf h bahwa "bahwa tindakan memutuskan sepihak Perjanjian Kredit & lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit, yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUUHPerdata";

Menimbang, bahwa dalam petitumnya, Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan menyatakan pemutusan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan tergugat oleh tergugat adalah tidak sah atau batal demi hukum;

Menimbang, dengan memperhatikan dalil posita dan petitum surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai jika gugatan Penggugat konsisten mendalilkan mengenai adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dan tidak berkaitan dengan wanprestasi, begitupun dengan petitum surat gugatan Penggugat yang juga meminta untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tidak beralasan eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang *obscur libel*.

Menimbang, bahwa mengenai benar tidaknya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan Penggugat merupakan materi yang harus dibuktikan lebih lanjut. Oleh karena itu terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

2. Surat Kuasa Khusus yang Tidak Sah, karena surat kuasa PENGGUGAT tidak lengkap dan tidak jelas kewenangan yang diberikan kepada penerima kuasa);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan jika surat kuasa Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas kewenangan yang diberikan kepada penerima kuasa, seperti tidak mencantumkan secara jelas maksud untuk mengajukan gugatan serta siapa pihak yang akan digugat dan terkait objek gugatan apa, bahkan penerima kuasa tidak diberikan kewenangan untuk mengajukan replik, oleh karena itu patut menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa penunjukan kuasa dalam surat gugatan diatur dalam pasal 123 ayat (1) HIR/Pasal 147 ayat (1) RBg yang dikaitkan dengan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg. Surat gugatan diajukan secara tertulis yang ditandatangani oleh Penggugat dan dalam surat gugatan tersebut langsung dicantumkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penunjukan seseorang atau beberapa orang untuk menjadi kuasa yang akan mewakilinya dalam proses pemeriksaan;

Menimbang, bahwa ada beberapa SEMA yang mengatur tentang syarat dan formulasi surat kuasa khusus, yakni SEMA Nomor 2 Tahun 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962, SEMA Nomor 1 Tahun 1971, dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994. Secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah:

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan.
2. Menyebut kompetensi relatif pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak.
4. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan surat kuasa khusus yang diajukan Penggugat maka telah termuat mengenai peran penerima kuasa untuk mewakili pemberi kuasa pada Pengadilan Negeri Enrekang dalam perkara gugatan perdata pada perkara dengan register nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr. Terhadap surat kuasa tersebut telah jelas menyebutkan identitas pemberi dan penerima kuasa dan telah ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai jika telah memenuhi syarat sah surat kuasa sehingga eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang *error in persona* dimana gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*):

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan jika masih terdapat pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak karena Perjanjian Pinjaman berikut dokumen-dokumen lampiran dan dokumen turunannya yang telah ditandatangani telah memenuhi syarat-syarat sah yang sesuai ketentuan hukum positif, dan melibatkan beberapa pihak terkait sesuai dengan kewenangannya masing-masing, maka dengan tidak ditariknya pihak tersebut sebagai pihak dalam perkara, seperti Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta KPKNL;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt.G./1994 tanggal 11 April 1997 menggariskan bahwa "adalah hak dari

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr



Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum tersebut, Penguat yang mendalilkan jika telah terjadi perbuatan melawan hukum dapat menarik dan menentukan siapa saja sebagai tergugat yang dianggap merugikan kepentingan hukum Penguat. Bahwa dalam perkara *a quo* Penguat mendalilkan jika tindakan pemutusan Perjanjian Kredit secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara Penguat & Tergugat, dan akibat perbuatan-perbuatan tersebut Penguat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut, Penguat hanya mendalilkan jika Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan pihak-pihak lain seperti yang disebut Tergugat dalam eksepsinya seperti Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta KPKNL, tidak disebut atau disinggung oleh Penguat telah melakukan suatu perbuatan yang mengakibatkan kerugian pada Penguat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka merupakan kewenangan Penguat untuk menentukan Tergugat yang dianggapnya telah menimbulkan kerugian pada dirinya sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, namun terkait apakah betul Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan kepentingan hukum Penguat harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, dan oleh karena itu maka eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penguat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yaitu:

- Bahwa antara Penguat dan Tergugat memiliki hubungan hukum perikatan karena perjanjian pinjam meminjam (kredit) sejak tahun 2019 sampai sekarang yaitu Penguat sebagai debitur dan Tergugat sebagai kreditur;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas perjanjian pinjam meminjam (kredit) tersebut, terdapat objek jaminan berupa aset benda tak bergerak berupa tanah dan bangunan rumah tinggal, bersertipikat Hak Milik No. 1661, seluas: 160 m<sup>2</sup>, an. Rahmawati, terletak di Desa/Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Propinsi Sulawesi Selatan;
- Bahwa angsuran Penggugat pada Tergugat tersendat hingga macet pada tahun 2020;
- Bahwa Tergugat telah melakukan pendaftaran/proses lelang atas jaminan tanah dan bangunan rumah tinggal, bersertipikat Hak Milik No. 1661, seluas: 160 m<sup>2</sup>, an. Rahmawati, terletak di Desa/Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Propinsi Sulawesi Selatan;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg/ 1865 KUHPdata, maka kewajiban pertama Penggugatlah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan supaya beban pembuktian menjadi seimbang bagi para pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yaitu apakah pemutusan sepihak perjanjian kredit dan tindakan pendaftaran/proses lelang atas jaminan yang dilaksanakan oleh Tergugat atas objek hak tanggungan tersebut adalah perbuatan melawan hukum? Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat pada hari Jumat tanggal 25 Januari 2019 telah mengikatkan dirinya pada perikatan perjanjian pinjaman dimana Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur yang kemudian dilakukan perubahan atau pembaruan beberapa kali sebagaimana bukti T-1, T-2, T-3, dan T-4. Bahwa atas perjanjian pinjaman tersebut, untuk menjamin kepastian pembayaran kembali dengan tertib sebagaimana mestinya jumlah uang yang wajib dibayar oleh debitur (Penggugat), maka Penggugat memberikan barang jaminan benda tak bergerak berupa tanah dan bangunan rumah tinggal, bersertipikat Hak Milik No. 01661, seluas: 160 m<sup>2</sup>, an. Rahmawati terletak di Desa/Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Propinsi Sulawesi Selatan sesuai bukti T-7;

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap jaminan berupa tanah tersebut, telah dibebankan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan utang oleh Penggugat kepada Tergugat, sebagaimana bukti T-5, T-6 dan T-8. Bahwa oleh karena jaminan pelunasan tersebut berupa benda tidak bergerak atau tanah, maka terhadapnya melekat ketentuan hak tanggungan sebagaimana penjelasan umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dalam poin ke-4 paragraf kedua bahwa "Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain". Hal ini juga diterangkan pada poin ke-5 paragraf ketiga penjelasan UU Hak Tanggungan, bahwa "Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan "apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Menimbang, bahwa wanprestasi atau perbuatan cidera/ingkar janji dapat diartikan tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang;

Menimbang, bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPer yang menyatakan "penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diiberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan";

Menimbang, bahwa KBBI telah memberikan pengertian wanprestasi sebagai "keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian". Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1234 KUHPer, yang menyebutkan jika "perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", maka dengan demikian, seseorang dikatakan telah melakukan wanprestasi atau cidera janji apabila tidak melaksanakan isi perjanjian, melaksanakan perjanjian namun tidak sesuai atau keliru, melaksanakan perjanjian namun tidak tepat waktu, atau melakukan apa yang dilarang dalam perjanjian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal senada disampaikan oleh Prof. Subekti S.H, bahwa bentuk-bentuk ingkar janji antara lain:

- a. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan, misalnya tidak menyerahkan benda yang dijanjikan dan tidak merawatnya dengan baik;
- b. Debitur terlambat memenuhi perikatan;
- c. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan; dan
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan jika Penggugat mengalami kondisi ekonomi yang tidak stabil saat Covid 19 dan pada waktu itu Penggugat di Gugat Cerai oleh Mantan Suami a.n. Ramli Daru kemudian berdampak langsung pada angsuran Penggugat pada Tergugat yang tersendat hingga macet pada tahun 2020 yang lalu. Bahwa hal sama disampaikan pula Tergugat dalam dalil jawabannya jika Penggugat telah mengakui sendiri dirinya merupakan pihak yang telah terikat perjanjian pinjam meminjam (kredit) dengan Tergugat, dan juga mengakui telah lalai memenuhi kewajibannya kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menjadi fakta hukum jika Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya untuk membayar sejumlah uang untuk pelunasan utangnya sebagaimana perjanjian pinjaman sesuai bukti T-1, T-2, T-3, dan T-4. Bahwa terhadap kelalaian Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu Peringatan 1 pada 4 Agustus 2023, peringatan 2 pada 12 September 2023, dan peringatan 3 pada 18 Oktober 2023 sesuai bukti T-9, T-10, dan T-11;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Penggugat tersebut yang telah lalai melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian dan telah pula diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali namun tetap lalai melaksanakan kewajibannya tersebut, maka secara hukum perbuatan Penggugat merupakan bentuk wanprestasi atau cidera janji;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan wanprestasi, maka Tergugat telah mendaftarkan objek hak tanggungan berupa benda tak bergerak berupa tanah dan bangunan rumah tinggal, sesuai sertifikat Hak Milik No. 01661, seluas:160 m<sup>2</sup>, untuk dilakukan pelelangan dan telah menyampaikan jadwal pelelangan tersebut kepada Penggugat sebagaimana bukti T-12;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan wanprestasi, maka Tergugat selaku pemegang hak tanggungan (bukti T-5, T-6 dan T-8) mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan tersebut serta

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr

#### 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

mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut telah dilakukan sesuai ketentuan peraturan hukum yang berlaku, maka terhadap dalil pokok Penggugat yang menyatakan jika Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena secara sepihak memvonis Penggugat telah ingkar janji/wanprestasi dan memutus Perjanjian Kredit secara sepihak dengan melakukan pelunasan sepihak melalui rencana penjualan objek jaminan kredit milik Penggugat, adalah tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, maka petitum ke-2, ke-3, dan ke-4 gugatan penggugat yang menyatakan jika Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, pemutusan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat oleh Tergugat adalah tidak sah atau batal demi hukum, dan proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat atas jaminan kredit Penggugat adalah tidak sah atau batal demi hukum, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, serta petitum ke-2, ke-3, dan ke-4 gugatan Penggugat yang merupakan petitum pokok telah dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan lainnya dari gugatan Penggugat sepatutnya pula ditolak, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 1243, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp188.000,00 (seratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2024/PN Enr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Enrekang, pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 2024, oleh kami, Fitriah Ade Maya, S.H., sebagai Hakim Ketua, Afif Dewa Brata Panjaitan, S.H., dan Zulkifli Rahman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu M. Aris B., S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Afif Dewa Brata Panjaitan, S.H.

Fitriah Ade Maya, S.H.

ttd

Zulkifli Rahman, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

M. Aris B., S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Materai	Rp 10.000,00
3. ATK	Rp 100.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp 10.000,00
5. Biaya Panggilan	Rp 28.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 188.000,00

(seratus delapan puluh delapan ribu rupiah)