



**PUTUSAN**

Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan :

**Maxim**, NIK 7306082203740001, lahir di Makassar, tanggal 22 Maret 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beragama Islam, Beralamat di Jalan Hertasning Baru Citraland Celebes Blok F 9/12, RT. 001, RW. 001, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Harmin, S.H., Andi Afdal Hakim, S.H., Khidir, S.H., dan Muhammad Irsan. S., S.H., para Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Hukum H.A.K.I. & Partners yang beralamat di Jalan Cumi-Cumi No. 2, Kel. Malimongan, Kec. Bontoala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi-Selatan 90152, email: [hakiandpartners@gmail.com](mailto:hakiandpartners@gmail.com). telfon 082191112058, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 010/SK/HAKI/XI/2022, tertanggal 03 November 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat.**

**lawan**

**PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk (BSI) Cq. Bank Syariah Indonesia Cabang Pettarani Makassar**, beralamat di Jalan A.P. Pettarani No. 70, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi-Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat.**

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Setelah membaca surat-surat berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca Berita Acara Sidang hari Senin 17 April 2023 dan Berita Acara Sidang hari Rabu tanggal 14 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Nopember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 14 Nopember 2022 dalam Register Nomor 99/Pdt.G/2022/PN Sgm telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 05 Oktober 2016 Penggugat mengajukan permohonan fasilitas KPR kepada Tergugat dengan objek sebidang rumah yang terletak di Citraland Celebes Kabupaten Gowa;

Hal 1 dari 6 halaman Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap permohonan a quo Tergugat mengirimkan balasan melalui suratnya Nomor B.032/KC-MKS/AO/11/2016 tanggal 08 November 2016 perihal Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dengan skema pembayaran Al Ijarah Muntahiyah bit At- Tamlik (IMBT) dengan harga perolehan aktiva ijarah sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan Jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02277 atas nama PT. Graha Celebes Realty;
3. Bahwa terhadap skema pembayaran tersebut Penggugat selalu membayarkan dengan lancar sampai dengan saat Penggugat mulai mengalami masalah perekonomian yang kurang stabil menyebabkan Penggugat mulai susah untuk melaksanakan kewajiban Penggugat tersebut;
4. Bahwa terhadap hal itu Penggugat tetap mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kewajiban Penggugat untuk membayarkan angsuran fasilitas kredit KPR kepada Tergugat;
5. Bahwa pada tanggal 02 Juni 2022 Tergugat melalui Suratnya No. 02/01686-3/ACR MKS RO X yang ditujukan kepada Penggugat perihal Surat Panggilan untuk membicarakan langkah kongkrit kewajiban tunggakan Penggugat;
6. Bahwa terhadap surat tersebut Penggugat tidak berkesmpatan hadir dikarenakan satu dan lain hal akan tetapi Penggugat tetap dengan kewajiban yang harus Penggugat bayarkan kepada Tergugat tetap melakukan upaya agar Penggugat bisa segera melaksanakan kewajiban Penggugat;
7. Bahwa Penggugat beserta rekan Penggugat pernah datang menghadap ke kantor Tergugat untuk melakukan negosiasi pembayaran yang hasilnya telah disepakati bahwa Penggugat diberikan keringanan pembayaran yang hanya di wajibkan untuk membayar utang pokok terlebih dahulu sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dari nilai utang pokok sebesar Rp. 1.062.000.000,- (satu miliar enam puluh dua juta rupiah) terhadap fasilitas KPR a quo;
8. Bahwa terhadap hal tersebut Penggugat telah meminta kepada Tergugat bahwa Penggugat siap untuk membayarkan utang pokok tersebut dengan metode pembayaran bertahap dengan perincian bahwa pembayaran pertama Penggugat bayarkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus ratus juta rupiah) untuk pembayaran selanjutnya sebesar Rp. 700.000.000,- akan Penggugat bayarkan pada 2 (dua) tahun berikutnya;
9. Bahwa terhadap penawaran Penggugat tersebut pihak Tergugat menolak dan meminta bahwa antara pembayaran pertama dan kedua hanya diberi

Hal 2 dari 6 halaman Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm

#### 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

jangka waktu 6 (enam) bulan dengan nilai sebesar Rp. 400.000.000,- untuk pembayaran pertama dan Rp. 400.000.000,- juta untuk pembayaran kedua dan sisanya tetap di bayar secara angsur;

10. Bahwa hal tersebut sangat memberatkan bagi Penggugat mengingat kondisi yang saat itu masih keadaan pemulihan pasca adanya Pandemi Covid - 19 yang terjadi;
11. Bahwa pasca kejadian tersebut tiba-tiba Tergugat mendapatkan surat peringatan dari Tergugat dan parahnya lagi Penggugat mendapatkan surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) perihal pelelangan terhadap objek fasilitas kredit antara Penggugat dan Tergugat;
12. Bahwa Penggugat sangat menyayangkan sekali peristiwa tersebut karena Tergugat mengabaikan itikad baik dari Penggugat yang siap untuk melakukan pembayaran pokok terhadap utang fasilitas kredit Penggugat;
13. Bahwa seharusnya Tergugat memahami dan mengerti kondisi Penggugat saat ini yang tetap berusaha melaksanakan kewajiban Penggugat untuk melakukan pembayaran sebagai bagian dari itikad baik dan tanggung jawab Penggugat terhadap Tergugat bukan malah langsung memasukkan objek yang menjadi permasalahan dalam *in casu* ke tempat pelelangan;
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut tindakan Tergugat jelas sangat merugikan Penggugat sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

*"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".*

Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo untuk:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang memasukkan objek jaminan berupa rumah yang berada di Citraland Celebes Blok F9/12, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi-Selatan dengan Jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02277 atas nama PT Celebes Realty ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat segala tindakan Tergugat yang memasukkan objek berupa rumah yang berada di Citraland Celebes Blok F9/12, Kel. Tombolo, Kec. Somba Opu, Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi-Selatan dengan Jaminan berupa Sertifikat Hak Guna

Hal 3 dari 6 halaman Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SHGB) No. 02277 atas nama PT Celebes Realty ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Tergugat hadir kuasanya M. Fayruz Abadi Syarifuddin berdasarkan surat kuasa khusus nomor 03/001-KUA/RO X tanggal 12 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 30 Januari 2023 Nomor 35/KP-Pdt/HK/I/2023/PN Sgm, sedangkan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh **Syarif L** Jurusita pada Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm tertanggal 08 Maret 2023 untuk sidang pada hari Selasa tanggal 21 Maret 2023 dan Surat Panggilan Sidang Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm tertanggal 23 Maret 2023 untuk sidang pada hari Selasa tanggal 04 April 2023 kepada Penggugat yang dibacakan dipersidangan serta Surat Panggilan Sidang Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm tertanggal 04 April 2023 untuk sidang pada hari Selasa tanggal 18 April 2023 kepada Penggugat yang dibacakan dipersidangan, sedangkan Tergugat juga tidak pernah hadir menghadap di persidangan.

Menimbang, bahwa oleh karena pada persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat tidak hadir atau menghadap dipersidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya, meski Penggugat dan Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah maka berdasarkan ketentuan pasal 124 HIR/148 Rbg dan pasal 77 RV “ *Jika penggugat yang telah dipanggil dengan patut, pada hari yang telah ditentukan tidak datang menghadap di sidang Pengadilan Negeri dan tidak menyuruh seseorang datang menghadap untuknya, maka gugatannya dinyatakan gugur dan Penggugat dihukum untuk membayar biaya acara dengan hak bahwa ia dapat mengajukan kembali gugatan tersebut asal saja telah membayar biaya acara sebelumnya*” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut guna memenuhi asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah serta berdasarkan pasal 124 HIR/148 Rbg, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan gugur ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tersebut dinyatakan gugur , maka Penggugat sebagai pihak yang dinyatakan gugur gugatannya maka Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara ini;

Hal 4 dari 6 halaman Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan pasal 124 HIR/148 Rbg dan segala ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan perkara Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm **GUGUR** ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Selasa tanggal 18 April 2023 oleh kami, **Benyamin, S.H.,** sebagai Hakim Ketua, **Raden Nurhayati, S.H.,M.H** dan **Yenny W. Puspitowati, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 06 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 18 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Nuriya Awad, S.H.,** Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Penggugat;

Hakim Anggota,

ttd

**Raden Nurhayati, S.H.,M.H.,**

ttd

**Yenny W. Puspitowati, S.H.,M.H.,**

Hakim Ketua,

ttd

**Benyamin, S.H.,**

Panitera Pengganti,

ttd

**Nuriya Awad, S.H.,**

### Perincian biaya :

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| - Pendaftaran      | Rp. 30.000,00  |
| - Biaya proses     | Rp. 100.000,00 |
| - PNPB Surat Kuasa | Rp. 10.000,00  |

Hal 5 dari 6 halaman Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panggilan	Rp. 600.000,00
- PNPB Panggilan	Rp. 30.000,00
- Materai	Rp. 10.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00 +
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah)</b>

Hal 6 dari 6 halaman Penetapan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Sgm