



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 3/Pdt.G.S/2019/PN PLP.

### Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

**KONSTAN THAYIB** dan **MADI DARMADI LAZUARD**, berturut-turut selaku Direktur yang secara bersama-sama mewakili Direksi dari dan karenanya untuk atas nama PT. Bank Mega, Tbk. Berkedudukan di Menara Bank Mega Jakarta, yang juga beralamat di Bank Mega Cabang Pembantu Palopo yang beralamat di Jalan Kelapa Nomor 60 Palopo, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **IWAN KURNIAWAN** dan **FADLI PATAHUDDIN** dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Bank Mega, Tbk. Cq. Bank Mega Kantor Cabang Pembantu Palopo**, yang beralamat kantor di Jl Kelapa No. 45, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 045/DIRBM-LI/19, bermaterai cukup, tanggal 25 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo, dibawah register Nomor ; 42/SK/2019/PN.PLP tanggal 3 April 2019;

#### Melawan

Nama : **RAHMAN ARSYAD**;  
Usia : 37 Tahun;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Alamat : Jalan Benteng Raya, Kelurahan Benteng, Kecamatan wara Timur, Kota Palopo Propinsi Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya disebut ----- **Tergugat**;

Nama : **HUSNAH**;  
Usia : 36 Tahun;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Alamat : Jalan Benteng Raya, Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo Propinsi Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya disebut ----- **Turut Tergugat**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap segala sesuatu yang diajukan dipersidangan, Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana surat gugatannya tertanggal 9 April 2019 Register Perkara Nomor 3/Pdt.GS/2019/PN.PLP, tanggal 23 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum Gugatan Perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2011, antara PT. Bank Mega, Tbk Cq. Bank Mega Kantor Cabang Pembantu Palopo (in casu Penggugat) dan **RAHMAN ARSYAD** (in casu Tergugat), dan atas persetujuan isterinya, yaitu **HUSNAH** (in casu Turut Tergugat) selaku pihak yang mempunyai kepentingan hukum yang sama, telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 91/PK-UKM/KCP-PLP/11 dan beserta Lampirannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") dimana disepakati Penggugat sebagai Kreditur memberikan sejumlah uang kepada Tergugat sebagai Debitur dalam bentuk Fasilitas Kredit Modal Kerja (Fixed Loan) sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Kredit tersebut, Tergugat wajib mengembalikan fasilitas pinjamannya dengan cara membayar angsuran paling lambat tanggal 5 setiap bulannya untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Perjanjian Kredit tersebut, Tergugat telah menyerahkan sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada di atasnya, seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama **RAHMAN ARSYAD** (selanjutnya disebut "Jaminan").
4. Bahwa terhadap jaminan hutang tersebut telah dibebankan hak tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 418/2011, tanggal 26 Juli 2011, yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial.
5. Bahwa oleh karena Tergugat mengalami kondisi macet, maka pada tahun 2012 dilakukan restrukturisasi hutang berupa penambahan plafon hutang sebagaimana dalam Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit Mega UKM Nomor: 23/PK-UKM/KCP-PLP12 tanggal 31 Januari 2012 yang kemudian ditindak kanjuti dengan pembebanan hak tanggungan Peringkat Kedua sebagaimana sesuai dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

246/2012, tanggal 21 Maret 2012;

6. Bahwa walaupun Tergugat telah diberikan keringanan dengan cara restrukturisasi hutang, namun Tergugat tetap tidak memiliki itikad baik untuk menunaikan kewajibannya membayar angsuran sesuai Perjanjian Kredit, sehingga kemudian antara Penggugat dan Tergugat telah saling setuju dan mufakat untuk mengadakan perubahan kedua terhadap Perjanjian Kredit tersebut diatas, yaitu berupa penetapan kembali dan/atau perubahan mengenai jangka waktu jadwal pembayaran angsuran sebagaimana dalam Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 89/PK-KUK/KC-PLP/13 tanggal 24 Juli 2013 ;
7. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 91/PK-UKM/KCP-PLP/11 dan beserta Lampirannya jo Perubahan Kesatu terhadap Perjanjian Kredit Mega UKM Nomor: 23/PK-UKM/KCP-PLP12 tanggal 31 Januari 2012 jo Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 89/PK-KUK/KC-PLP/13 tanggal 24 Juli 2013 telah disepakati dan di tandatangani oleh para Pihak yaitu Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur serta atas persetujuan Turut Tergugat, sehingga telah memenuhi ketentuan hukum sebagaimana berikut:

**Pasal 1320 KUH Perdata**, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Untuk sahnyia suatu perjanjian diperlukan empat syarat :*

- 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3) suatu hal tertentu;*
- 4) suatu sebab yang halal"*

**Pasal 1338 KUH Perdata**, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".*

**Pasal 1 ayat (18) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya mohon disebut UU Perbankan)**, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Nasabah debitur adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan PERJANJIAN bank dengan nasabah yang bersangkutan."*

**Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan**, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan PERSETUJUAN atau KESEPAKATAN pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak*

**Halaman 3**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”;*

8. Bahwa saat ini Tergugat selaku Debitur telah tidak lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran yang menjadi kewajibannya walau telah beberapa kali diberi keringanan sebagaimana telah jelas diatur di dalam Perjanjian Kredit Nomor : 91/PK-UKM/KCP-PLP/11 dan beserta Lampirannya jo Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit Mega UKM Nomor: 23/PK-UKM/KCP-PLP12 tanggal 31 Januari 2012, oleh karenanya TERGUGAT TELAH DAPAT DIANGGAP CIDERA JANJI/WANPRESTASI.
9. Bahwa Penggugat selaku Kreditur telah melakukan berbagai upaya untuk melakukan berbagai upaya untuk menyelamatkan kondisi Tergugat yang telah cidera janji/wanprestasi, dengan cara melakukan upaya persuasif berupa kunjungan langsung ke Tergugat, mengingatkan melalui telepon maupun dengan cara melakukan teguran berupa mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:
  - Surat Peringatan I Nomor: 400/SPI/KC-PLP/10/14, tanggal 22 Oktober 2014.
  - Surat Peringatan II Nomor: 401/SPII/KC-PLP/10/14, tanggal 29 Oktober 2014.
  - Surat Peringatan III Nomor: 402/SPIII/KC-PLP/11/14, tanggal 4 November 2014.
10. Bahwa walaupun telah diberikan peringatan, Tergugat ternyata tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, bahkan Tergugat selalu menghindar atau tidak bisa lagi ditemui oleh Penggugat hingga saat ini.
11. Bahwa oleh karena Tergugat telah cidera janji/wanprestasi, maka Penggugat berhak secara hukum untuk menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas kepada Tergugat, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 Lampiran Perjanjian Kredit mengenai Peristiwa Kelalaian yang berbunyi: *“Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Mega UKM dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Mega UKM, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat jurusita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana Debitur (in casu Tergugat) dan/atau Penjamin : ..... IV) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Mega UKM atau perjanjian lainnya dengan Bank (in casu Penggugat);*

Halaman 4



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa karena Tergugat lalai tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dalam Perjanjian Kredit, Penggugat mengalami kerugian sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) yang merupakan hutang pokok Tergugat;
13. Bahwa isteri Tergugat yaitu **HUSNAH** ditarik menjadi pihak Turut Tergugat karena selaku isteri dari Tergugat mempunyai kepentingan hukum yang sama terkait tanah dan bangunan yang jaminan hutang Tergugat kepada Penggugat;
14. Bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat telah cidera janji/wanprestasi, maka terhadap objek jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada diatasnya, seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama **RAHMAN ARSYAD**, agar segera dikosongkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terhitung sejak perkara ini telah diputus dan berkekuatan hukum tetap;
15. Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, sah dan autentik, sebagaimana berikut:

KODE	NAMA BUKTI SURAT	HAL YANG DIBUKTIKAN	KETERANGAN
P - 1a	Perjanjian Kredit Nomor : 91/PK-UKM/KCP-PLP/11 dan beserta Lampirannya	<b>TERBUKTI BAHWA</b> pada tanggal 13 Mei 2011, antara Penggugat dan Tergugat dan atas persetujuan Turut Tergugat telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 91/PK-UKM/KCP-PLP/11 dan beserta Lampirannya, dan berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat memberikan sejumlah uang kepada Tergugat sebagai Debitur dalam bentuk Fasilitas Kredit Modal Kerja (Fixed Loan) sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).	ASLI
P-1b	Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit Mega UKM Nomor: 23/PK-UKM/KCP-PLP12 tanggal 31 Januari 2012		ASLI
P-1c	Perubahan Kedua terhadap Perjanjian	<b>TERBUKTI BAHWA</b> berdasarkan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Kredit	

Halaman 5





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit Nomor : 89/PK-KUK/KC- PLP/13 tanggal 24 Juli 2013	<p>tersebut, Tergugat wajib mengembalikan fasilitas pinjamannya dengan cara membayar angsuran paling lambat tanggal 5 setiap bulannya untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan.</p> <p><b>TERBUKTI BAHWA</b> berdasarkan ketentuan Pasal 2 Perjanjian Kredit tersebut, Tergugat telah menyerahkan sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada di atasnya, seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama <b>RAHMAN ARSYAD.</b></p> <p><b>TERBUKTI BAHWA</b> telah diberikan keringanan kepada Tergugat berupa penambahan plafon hutang sebagaimana dalam Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit Mega UKM Nomor: 23/PK-UKM/KCP-PLP12 tanggal 31 Januari 2012.</p> <p><b>TERBUKTI BAHWA</b> kemudian Penggugat masih memberikan keringanan kepada Tergugat dengan cara antara Penggugat dan Tergugat saling setuju dan mufakat untuk mengadakan perubahan terhadap Perjanjian Kredit tersebut</p>
---	---

Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>dias atas yaitu berupa penetapan kembali dan/atau perubahan mengenai jangka waktu jadwal pembayaran angsuran sebagaimana sesuai dalam perubahan Kedua Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 89/PK-KUK/KC-PLP/13 tanggal 24 Juli 2013</p> <p><b>TERBUKTI BAHWA</b> Perjanjian Kredit tersebut sah secara hukum dan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 1338 KUH Perdata, Pasal 1 ayat (11) dan Pasal 1 ayat (18) UU Nomor 10 tahun 2008 tentang Perbankan.</p>	
P - 2	Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010	<p><b>TERBUKTI BAHWA</b> Tergugat telah menyerahkan jaminan hutang berupa sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada diatasnya, seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama <b>RAHMAN ARSYAD</b>.</p> <p><b>TERBUKTI BAHWA</b> tanah dan bangunan yang menjadi jaminan hutang Tergugat kepada Penggugat telah dibebankan Hak</p>	ASLI

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Tanggungan Peringkat I (Pertama).	
P - 3a	Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 418 /2011, tanggal 26 Juli 2011	<b>TERBUKTI BAHWA</b> objek jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada diatasnya,	ASLI
P - 3b	Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 246/2012, tanggal 21 Maret 2012	seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama <b>RAHMAN ARSYAD</b> , telah dibebankan hak tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 414/2011, tanggal 26 Juli 2011 dan hak tanggungan Peringkat Kedua sebagaimana dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 246/2012, tanggal 21 Maret 2012. <b>TERBUKTI BAHWA</b> Sertipikat Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah "DEMI Keadilan BERDASARKAN Ketuhanan Yang Maha Esa", oleh karenanya Sertipikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. <b>TERBUKTI BAHWA</b> berdasarkan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 (UU Hak Tanggungan) disebutkan :	ASLI

Halaman 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		“Apabila debitur (in casu Tergugat) cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama (in casu Penggugat) mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.	
P - 4	Surat Peringatan I Nomor: 400/SPI/KC-PLP/10/14, tanggal 22 Oktober 2014.	<b>TERBUKTI BAHWA</b> walaupun telah diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, Tergugat ternyata tidak mempunyai itikad	FOTOKOPI
P - 5	Surat Peringatan II Nomor: 401/SPII/KC-PLP/10/14, tanggal 29 Oktober 2014.	baik untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, bahkan Tergugat selalu menghindari atau tidak bisa lagi ditemui oleh Penggugat hingga saat ini.	FOTOKOPI
P - 6	Surat Peringatan III Nomor: 402/SPIII/KC-PLP/11/14, tanggal 4 November 2014.		FOTOKOPI
P - 7	Daftar Tagihan (Loan Payoff Inquiry) debitur atas nama RAHMAN ARSYAD per tanggal 8 Maret 2019	<b>TERBUKTI BAHWA</b> kerugian yang Penggugat alami akibat cidera janji Tergugat berdasarkan data sistem debitur yang ada pada Penggugat adalah sebesar <b>Rp. 195.130.757,30</b> (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) yang merupakan hutang pokok Tergugat.	PRINT OUT

Bahwa berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palopo untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menetapkan jumlah kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) yang merupakan hutang pokok Tergugat;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar kerugian Penggugat sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada di atasnya, seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama **RAHMAN ARSYAD**, yang menjadi jaminan hutangnya;
6. Membebaskan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)'

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya dan Para Tergugat masing-masing hadir sendiri, selanjutnya sebelum masuk pokok perkara, Hakim melakukan upaya penyelesaian secara damai sesuai dengan Pasal 15 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, namun upaya perdamaian tersebut tidaklah berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dilakukan pembacaan surat gugatan dan terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan jawaban (tanggapan) pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Kami mengakui kebenaran gugatan perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini PT Bank Mega KCP Palopo;
  2. Jangka waktu yang diberikan kepada kami yakni ada 2 cara yaitu;
    1. Pembayaran Pertama sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh uta rupiah) yang harus dibayar pada tanggal 29 Mei 2019 kami Tergugat menyetujui hal tersebut untuk memenuhi pembayaran kami akan menjual yang kami pakai pakai sehari-hari;
    2. Pembayaran dilakukan 3 kali angsuran sebesar Rp. 90.000.000 (Sembilan puluh juta rupiah ) dalam waktu 6 (enamini yang tidak nisa kami penuhi berat bagi kami menjalaninya mengingat waktu yang sangat singkat;
- Jadi kami meminta kepada Penggugat dalam hal ni PT. Bank Mega KCP Palopo memberikan tambahan jangka waktu selama 1 tahun;

Meimbang, bahwa dengan melihat jawaban Para Tergugat *a quo* terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Hakim menilai bahwa Para Tergugat mengakui kebenaran gugatan Penggugat selanjutnya Para Tergugat hanya meminta tambahan jangka waktu selama 1 (satu) tahun sehingga terhadap gugatan PEnggugat *a quo* tidak ada bantahan dari Para Tergugat;

**Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dibantah oleh Para Tergugat maka tidak perlu dilakukan pembuktian sesuai dengan Pasal 18 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;**

**Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun Para Tergugat tidak membantah terhadap gugatan *a quo*, Hakim tetap perlu mempelajari keseluruhan petitum Penggugat apakah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak, dan terhadap hal tersebut Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat yakni sebagaimana petitum pada **angka 2 (dua), dan angka 3 (tiga), dan angka 4 (empat) yakni** Menyatakan demi hukum Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat, selanjutnya Menetapkan jumlah kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) yang merupakan hutang pokok Tergugat kemudian Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar kerugian Penggugat sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul katena perjanjian

**Halaman 11**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maupun perikatan yang timbul karena undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata berbunyi” Penggantian biaya, kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ketiga petitum tersebut yakni angka 2 (dua), angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) Hakim berpendapat bahwa oleh karena dipersidangan baik Tergugat maupun Turut Tergugat tidak melakukan bantahan dan membenarkan dalil gugatan Penggugat Maka berdasarkan pertimbangan tersebut, cukup beralasan sehingga **menurut Hakim petitum angka 2 (dua), angka 3 (tiga) angka 4 (empat) secara keseluruhan dapatlah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalam petitum pada angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) tersebut hanya disebutkan Tergugat saja padahal dalam perkara ini ada 2 (dua) Tergugat dan Hakim menilai peranan keduanya sama sehingga tanpa mengurangi substansi gugatan *a quo* dan juga berdasarkan petitum Penggugat yang mohon putusan seadil-adilnya maka lebih tepat Para Tergugat disebutkan secara tegas dalam petitum pada angka 2 (dua) sehingga terhadap petitum angka 2 (dua) dan dan angka 3 (tiga) dan 4 (empat) tersebut dilakukan perbaikan redaksional sebagaimana amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) yakni Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan sebidang tanah dan bangunan beserta seluruh yang tumbuh maupun berada diatasnya, seluas 174 M2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Andi Mangile (eks Jalan Benteng), Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00766/Benteng, dan diuraikan lebih lanjut di dalam Surat Ukur Sementara Nomor 505/Benteng/2010, tanggal 29 April 2010 atas nama **RAHMAN ARSYAD**, yang menjadi jaminan hutangnya, selanjutnya terhadap petitum tersebut Hakim berpendapat bahwa oleh karena perkara ini adalah perkara wanpretasi maka tidaklah relevan dilakukan perintah pengosongan atas objek *a quo* melainkan hanya dapat dilakukan penjualan melalui proses lelang oleh pihak terkait atas objek *a quo* bilamana seseorang atau salah satu pihak dalam suatu perikatan dinyatakan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang diperjanjikannya sehingga petitum angka 5 (lima) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat **angka 6 (enam), yakni Membebaskan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang**

**Halaman 12**

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

timbul dalam perkara ini, Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian, sehingga Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, **sehingga petitum angka 6 (enam) dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan untuk sebahagian dan menolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim perlu memperbaiki sekadar perbaikan redaksional petitum lainnya dari gugatan Penggugat secukupnya tanpa mengurangi substansi gugatan *a quo* sebagaimana disebutkan pada amar putusan di bawah ini;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat dan Turut Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menetapkan jumlah kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) yang merupakan hutang pokok Tergugat dan Turut Tergugat;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat sebesar **Rp. 195.130.757,30** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh koma Tiga Puluh Rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 501. 000.- (lima ratus satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2019, oleh Mahir Sikki ZA, S.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Palopo berdasarkan surat Penunjukan Ketua Pengadilan Negeri Palopo Nomor 3/Pdt.G.S/2019. PN.PLP, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Tombi, S.H. M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat ;

Halaman 13



Panitera Pengganti,

Hakim,

**Tombi, S.H., M.H.**

**Mahir Sikki ZA, S.H.**

**Perincian Biaya Nomor 3/Pdt.GS/2019/PN PLP:**

1. Biaya Pendaftaran .....	RP.	30.000.-
2. Biaya Leges .....	Rp.	10.000.-
3. Biaya Proses .....	Rp.	75.000.-
4. Biaya Panggilan .....	Rp.	340.000.-
5. Biaya PNBP Panggilan .....	Rp.	30.000.-
6. Materai .....	Rp.	6.000.-
7. Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000.-

**Jumlah..... Rp. 501.000.+**

(lima ratus satu ribu rupiah)