



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**NGATIMIN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Dr. Ismail I, RT 003/RW 004, Kelurahan Bongsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Bj. Iskandar, S.H. & Partner, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 150, Godong, Kecamatan Godong, Kabupaten Grobogan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2019;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk., KANTOR CABANG UNGARAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Nomor 75, Ungaran, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ungaran untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang objek tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 580, dengan luas  $\pm 68 \text{ m}^2$ , tercatat atas nama Ngatimin, yang terletak di Jalan Dr. Ismangil I, RT 003/RW 004,

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1912 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Milik Sdr. Sutikno;
  - Timur : Jalan Dr. Ismaingil I;
  - Selatan : Tanah Milik Sdr. Siswadi;
  - Barat : Tanah Milik Sdr. Ramiyanto.
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), karena tidak memberikan penjelasan mengenai isi perjanjian dimaksud dan dalam hal ini Tergugat tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit kepada Penggugat dan dalam hal ini Tergugat dalam menentukan limitasi atas harga tanah dan bangunan tersebut hanya berdasarkan pada nilai hutang Penggugat tanpa mempertimbangkan harga kepatasan dan keadilan juga tanpa berunding terlebih dahulu dengan pihak Penggugat selaku pemilik sah atas tanah dan bangunan jaminan tersebut, mengenai perjanjian dan lelang dimaksud harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang objek tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 580, dengan luas  $\pm 68 \text{ m}^2$ , tercatat atas nama Ngatimin, yang terletak di Jalan Dr. Ismaingil I, RT 003/RW 004, Kelurahan Bongsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah Milik Sdr. Sutikno;
  - Timur : Jalan Dr. Ismaingil I;
  - Selatan : Tanah Milik Sdr. Siswadi;
  - Barat : Tanah Milik Sdr. Ramiyanto.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas jaminan seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 580 dengan nilai jual tidak kurang dari Rp700.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Jadi total kerugian yang di derita oleh Penggugat adalah sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1912 K/Pdt/2019

### 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  
putusan.mahkamahagung.go.id mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

6. Menyatakan bahwa seluruh proses hukum lanjutan atas akan dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat, baik yang sudah berjalan maupun yang sedang dan akan berlangsung beserta akibat hukumnya menjadi batal demi hukum berdasarkan putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Subsidaire :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- I. Keberatan terhadap lelang eksekusi sebelum lelang dilaksanakan seharusnya bentuk perlawanan bukan gugatan;
- II. Gugatan Penggugat kurang pihak Penggugat (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Ungaran telah menjatuhkan Putusan Nomor 108/Pdt.G/2017/PN.Unr tanggal 19 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp834.000,00 (delapan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1912 K/Pdt/2019

### 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 Mahkamah Agung Nomor 404/Pdt/2018/PT SMG tanggal 13

Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 108/Pdt.G/2017/PN Unr jo. Nomor 404/Pdt./2018/PT Smg dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ungaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Januari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 404/Pdt/2018/PT.SMG., tanggal 13 Desember 2018 jo Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 108/Pdt.G/2017/PN.Unr., tanggal 19 April 2018 untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Subsida:

Apabila Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1912 K/Pdt/2019

#### 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)



putusan mahkamahagung dari permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,

### Disclaimer



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung yang diucapkan oleh Ketua Mahkamah Agung dan  
Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad  
Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan  
diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua  
Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti,  
S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

### Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1912 K/Pdt/2019





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1912 K/Pdt/2019

**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)