



**PUTUSAN**

Nomor 3197 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**AMIK UTAMININGSIH, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Bunga II Blok E Nomor 369 Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Victor Bakkara, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Bunga II Blok E Nomor 369 Bukit Diponegoro Tembalang, Semarang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

**1. PT BRI AGRONIA, TBK CABANG SUKUN BANYUMANIK SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Sukun Raya Ruko A1, Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Sahala Manalu selaku Direktur PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk (Bank BRI AGRO), memberikan kuasa kepada: Rahmatsyah, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Gedung Trio Lantai 2 Suite 203, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 17 EF, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017;

**2. DJIE SANAOVA CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Sukun Raya Ruko A1, Semarang;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primiar:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berhak sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sertipikat asli SHGB 346/Tembalang seluas 135 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang atas nama Victor Bakkara dan Anik Utaminingsih;
3. Menyatakan bahwa Take Over yang Penggugat ajukan dikenakan biaya sebesar 6% oleh Para Tergugat dari total sisa hutang Penggugat di PT Bank Danamon Pemuda Semarang dan Take Over yang dijalankan oleh Tergugat I dengan menghadirkan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan curang;
4. Menyatakan bahwa lelang yang dijalankan/dilakukan oleh KPKNL Semarang atas nama perintah Tergugat I adalah tidak sah karena perkataan telah daluwarsa maka batal demi hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 10 (sepuluh) kali lipat dari biaya take over yaitu Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika;
6. Menyatakan take over dilaksanakan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan oleh Tergugat I sebelum Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dikeluarkan, hal ini merupakan di luar aturan hukum perbankan;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I memasuki rumah, ruangan-ruangan dan mengambil gambar merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak mendapat izin dari Penggugat, yang mana hal ini harus dijaga kerahasiannya yaitu privasi Penggugat;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat I dengan memasang tulisan dijual/dilelang di depan pintu pagar tanpa seijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan sertipikat asli SHGB

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 346/Tembalang, seluas 135 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang, atas nama Victor Bakkara dan Anik Utaminingsih milik Penggugat secara langsung dan seketika;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) perbulan;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat secara tunai dan seketika;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Semarang di Semarang berpendapat lain, demi peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*ex aequo et bono*) berdasarkan hukum;

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

1. Gugatan kurang pihak;
2. Gugatan kabur dan tidak jelas;
3. Gugatan penggugat tidak berdasar hukum;
4. Gugatan Penggugat keliru mengenai jaminan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Putusan Nomor 247/Pdt,G/2016/PN.Smg., tanggal 18 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk memberi ganti rugi kepada Penggugat

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 89/PDT/2017/PT.SMG., tanggal 4 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Smg., tanggal 18 Oktober 2016;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Smg., tanggal 18 Oktober 2016;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding I/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Smg. jo. Nomor 33/Pdt.K/2017/PN.Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya, telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 4 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 247/Pdt.G/2016/PN.Smg., tanggal 18 Oktober 2016;
4. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 89/PDT/2017/PT.SMG., tanggal 4 Mei 2017;
5. Menyatakan Termohon Kasasi I telah main hakim sendiri;
6. Menyatakan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu Modus Manajemen;
7. Menyatakan Perjanjian Nomor 23 tertanggal 21 Mei 2014 batal demi hukum karena perbuatan-perbuatan yang melawan hukum yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi I telah terjadi secara berulang-ulang dari awal pengajuan kredit sampai dengan putusan banding dengan tidak menghargai proses hukum yang sedang berjalan;
8. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya secara berulang-ulang;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Juli

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 dan kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku debitur mempunyai hutang kredit kepada Tergugat I (Bank Rakyat Indonesia), sudah jatuh tempo tapi tidak dibayar, maka untuk pelunasannya dapat diambil dari hasil jual lelang barang agunan yang diserahkan Penggugat, dan hal itu bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AMIK UTAMININGSIH, S.H. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017

#### 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

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

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AMIK UTAMININGSIH, S.H.** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2018 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muh. 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017

### 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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3197 K/Pdt/2017

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)