



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

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

**ROMIKA**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Muntok, RT 002/RW 008, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT UKABIMA LESTARI (BANK UTARI)**, berkedudukan di Jalan Budi Mulia, Nomor 2B, Kelurahan Pasar Padi, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkalpinang, diwakili oleh Surya Bhakti, S.E., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ojahan Pakpahan, S.H., dan kawan, Advokat berkantor di Jalan Srengseng Raya, Nomor 60A, RT 03/RW 03, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2018;  
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 Sungai Liat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per-hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 326 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015;

3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sungailiat atas barang-barang Tergugat yang diantaranya berupa:

4.1. "Sebidang tanah seluas 398,53 M<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh delapan koma lima puluh tiga meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya seluas 104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan Kampung Keranggan Atas, Rt 002/Rw 010, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah ("SPPHAT") Nomor 592.23/393/REG/08/2015 Tanggal 21 Agustus 2015", dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Rodi Haryanto;

Sebelah Timur : Tanah Rodi Haryanto dan Tanah Ersan Ismail;

Sebelah Selatan : Jalan Raya Kp.Keranggan Atas;

Sebelah Barat : Tanah Rodi Haryanto;

4.2. Harta-harta lain dari Tergugat apabila ternyata dikemudian hari pada saat dilaksanakan pelelangan terhadap jaminan yang diberikan tersebut diatas, tidak bisa menutupi seluruh kewajiban atau hutang-hutang dari Tergugat kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh tunggakan kewajibannya kepada Penggugat (pokok pinjaman, bunga dan denda) berdasarkan Perjanjian Kredit 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 yaitu:

Pokok Pinjaman Rp52.083.337,00

Tunggakan Bunga Rp15.675.000,00

Denda Rp7.837.499,00 +

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 326 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
(Terdangstujur) lima juta lima ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh enam rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya penagihan kepada Penggugat sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat bunga dari pokok pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tertanggal 28 Agustus 2015 yaitu sebesar Rp989.583,00 (sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) per-bulan, hingga seluruh hutang Tergugat dibayar lunas kepada Penggugat, terhitung sejak gugatan ini telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per-hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a-quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sungai Liat telah menjatuhkan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Sgl, tanggal 20 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam pokok perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat karena tidak melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 326 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  
Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 antara Penggugat dan Tergugat;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sungailiat berupa:

“Sebidang tanah seluas 398,53 M<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh delapan koma lima puluh tiga meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya seluas 104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan Kampung Keranggan Atas, Rt 002/Rw 010, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung yang diperoleh Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah (“SPPHAT”) Nomor 592.23/393/REG/08/2015 Tanggal 21 Agustus 2015”, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Rodi Haryanto;  
Sebelah Timur : Tanah Rodi Haryanto dan Tanah Ersan Ismail;  
Sebelah Selatan : Jalan Raya Kp.Keranggan Atas;  
Sebelah Barat : Tanah Rodi Haryanto;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh tunggakan kewajibannya kepada Penggugat (pokok pinjaman, bunga dan denda) berdasarkan Perjanjian Kredit 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 yaitu:

Pokok Pinjaman	Rp52.083.337,00
Tunggakan Bunga	Rp15.675.000,00
Denda	<u>Rp7.837.499,00</u> +
Jumlah	Rp75.595.836,00

(Terbilang: tujuh puluh lima juta lima ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh enam rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sejumlah Rp7.357.000,00 (tujuh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
7. Menolak petitum Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bangka

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 326 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 20 Februari 2018 Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sgl sekedar mengenai besarnya bunga, denda dan jumlah uang yang harus dibayar Tergugat/Pemanding, sehingga amarnya selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 adalah sah menurut hukum;
  3. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat karena tidak melaksanakan Akta Perjanjian nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015;
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh tunggakan kewajibannya kepada Penggugat Pokok Pinjaman, bunga dan denda sejumlah Rp69.270.837,00 (enam puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh ribu delapan ratus tiga puluh tujuh rupiah) terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sungailiat sesuai Berita Acara Nomor 44/Pdt.G/2017 /PN Sgl berupa :
    - Sebidang tanah seluas 398,53 M<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh delapan koma lima puluh tiga meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya seluas 104 M<sup>2</sup> (seratus empat meter persegi) yang terletak setempat dikenal dengan Kampung Keranggan Atas, RT 002/ RW 010, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Muntok, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan pelepasan Hak atas Tanah (SPPHAT) Nomor 592.23/393/REG/08/2015 tanggal 21 Agustus 2015, dengan batas-batas sebagai berikut :
      - Sebelah Utara : Tanah Rodi Haryanto;
      - Sebelah Timur : Tanah Rodi Haryanto dan tanah Ersan

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 326 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  
Sebelah Selatan: Jalan Raya Kp Keranggan Atas;

- Sebelah Barat : Tanah Rodi Haryanto;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

7. Menolak Petitum Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta Kasasi/2018/PN Sgl *juncto* Nomor 10/PDT/2018/PT BBL *juncto* Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Sgl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungailiat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2018;

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 7 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima pemohon Kasasi dari Pemohon Kasasi dan membantalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 10/PDT/2018/PT BBL Tahun 2018 dan mohon untuk Mengadili Sensdiri Perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/tidak wanprestasi;
3. Menyatakan Perjanjian Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VIII/2005 tanggal 28 Agustus 2015 tidak sah dan tidak berharga karena tidak memenuhi persyaratan (SOP) sebagaimana di atur dalam perundang-undang yang

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 326 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
4. Menyatakan objek sengketa bangunan Nomor 592-23/393/REG/08/2015 tanggal

21 Agustus 2015 hanya diketahui oleh Camat Muntok (bukan Sertifikat tanah), dan tidak dilampirkan APHT yang di keluarkan oleh BPN baik oleh PPAT maupun Notaris adalah tidak sah dan berharga;

5. Menyatakan membatalkan sita jaminan;
6. Membebaskan Pemohon Kasasi membayar perkara dari kedua tingkatan peradilan;

Atau:

Bila Yang Mulia Hakim Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, memohon putusan dengan putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 September 2018 kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat telah terbukti wanprestasi terhadap Penggugat oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian kredit Nomor 0227/BPRUL-MT/MK/VII/2015, dengan demikian Tergugat wajib melunasi tunggakan hutangnya pada Penggugat beserta bunga dan denda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ROMIKA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 326 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keputusan kasasi dan kasasi untuk biaya perkara  
putusan mahkamah agung id

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

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ROMIKA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 Februari 2019 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd./

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

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 326 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)





Panitera Pengganti,

ttd./

Jarno Budiyo, S.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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 326 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)