



**PUTUSAN**

Nomor 2956 K/Pdt/2019

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

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

**Hj. UMY JAZILAH**, selaku Direktur PT Amir Hajar Kilsil (PT AHK), berkedudukan di Jalan Raya Jatirogo, KM 1, Desa Pamotan, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang, bertindak untuk mewakili kepentingan hukum PT Amir Hajar Kilsil (PT AHK), dalam hal ini memberi kuasa kepada A.H. Simaela, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat Hans Simaela *Attorneys & Counsellors At Law*, yang berkantor di Ruko Este Square, Blok C.19, Jalan Dr. Ir. Soekarno, Nomor 56-58, (MERR), Mulyorejo, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2019;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**ARIF BUDIMAN, S.E.**, selaku Direktur PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT RBSJ), bertempat tinggal di Jalan Raya Rembang - Lasem Km. 2, Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**H. ABDUL HAFIDZ**, Bupati Rembang, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro, Nomor 90, Kabupaten Rembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Harjanto, S.H. dan kawan-kawan, Tim Kuasa Khusus Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang, yang berkantor di Jalan Pangeran Diponegoro, Nomor 90,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2019



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

Kabupaten Rembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 26 Maret 2019;

Turut 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  
Rembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan barang objek sengketa yaitu berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembangadalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan menyimpan barang objek sengketa milik Penggugat berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2019



- Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang  
adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- 4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan barang objek sengketa kepada Penggugat berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
- 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat berupa:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
- 6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil Penggugat, akibat perbuatan Tergugat adalah keuntungan 2,5% yang seharusnya bisa dinikmati oleh Penggugat dari pinjaman modal Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapatan pinjaman Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan asumsi keuntungan 2,5% per bulan, yaitu  $Rp1.000.000.000,00 \times 2,5\% \times 5$  bulan = Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Kronologi dan dasar hukum gugatan tidak jelas;
- Eksepsi hukum materiel (*materiele exceptie*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rembang telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg tanggal 14 November 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.458.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 39/Pdt/2019/PT SMG tanggal 12 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2019



kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Rbg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima tanggal 6 Maret 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan dan memori kasasi Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 39/Pdt/2019/PT SMG tanggal 12 Februari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Rembang 16/Pdt.G/2018/PN Rbg. tanggal 14 November 2018 untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat);

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan barang objek sengketa yaitu berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang  
adalah milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat);
3. Menyatakan perbuatan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) menguasai dan menyimpan barang objek sengketa milik Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang  
adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Memerintahkan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) untuk menyerahkan barang objek sengketa kepada Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 23, luas 12.809 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Kabongan Lor, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 27, luas 4.796 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 743, luas 21.646 m<sup>2</sup> atas nama Kasnadi, tanah yang terletak di Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;
5. Menghukum Termohon Kasasi (dahulunya Terbanding/Tergugat) untuk membayar kerugian materiil Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) akibat perbuatan Termohon Kasasi (dahulunya

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 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

Terbanding/Tergugat) adalah keuntungan 2,5% yang seharusnya bisa dinikmati oleh Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) dari pinjaman modal Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Pendapatan pinjaman Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan asumsi keuntungan 2,5% per bulan, yaitu  $Rp1.000.000.000,00 \times 2,5\% \times 5$  bulan = Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

6. Menghukum Termohon Kasasi (dahulunya Terbanding/Tergugat) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet* maupun peninjauan kembali;
8. Menghukum Turut Tergugat (dahulu Turut Terbanding/Turut Tergugat) untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim Agung pemeriksa perkara berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 6 Maret 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Maret 2019 serta dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan Putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Rembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas ketiga sertifikat hak milik (SHM) tersebut adalah berdasarkan Putusan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 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

Pengadilan Negeri Rembang Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Rbg tertanggal 10 Juli 2014 dan Surat Pernyataan Kasnadi;

Bahwa putusan *a quo* selain bersifat deklaratoit juga tidak ada hubungannya dengan perkara penyerahan 5 (lima) sertifikat hak milik (SHM) tersebut kepada PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT RBSJ), sedangkan surat pernyataan *a quo* adalah surat di bawah tangan berupa pernyataan sepihak yang tidak memiliki kekuatan pembuktian dan bukan merupakan bukti kepemilikan;

Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagai pemilik objek sengketa dikarenakan uang untuk pembelian terhadap objek sengketa berasal dari PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT RBSJ) dari penyertaan modal Pemerintah Kabupaten Rembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Hj. UMY JAZILAH selaku DIREKTUR PT AMIR HAJAR KILSI (PT SHK) 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 semua tingkat peradilan;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Hj. UMY JAZILAH selaku DIREKTUR PT AMIR HAJAR KILSI (PT SHK)** tersebut;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, 28 Oktober 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,  
Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.  
Ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	: Rp484.000,00+
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2956 K/Pdt/2019