



PUTUSAN

Nomor 1440 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H.M. SAMURI HIDHAYATI alias SAMURI bin MARMIN**, bertempat tinggal di Dusun Maron, RT 006, RW 003, Desa Ringinarum, Kecamatan Ringinarum, Kabupaten Kendal;
2. **Hj. NUR SUPA MARWAH alias SUDIYAH**, bertempat tinggal di Dusun Maron, RT 006, RW 003, Desa Ringinarum, Kecamatan Ringinarum, Kabupaten Kendal, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Jawade Hafidz Arsyad, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Dias Sakti Bawono & *Partners*, beralamat di Jalan Beruang Raya, Nomor 46, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk. KANTOR PUSAT di Jakarta c.q. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk. KANTOR WILAYAH SEMARANG c.q. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk. KANTOR CABANG KENDAL, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Nomor 222, Kecamatan Kendal, Kabupaten Kendal, yang diwakili oleh:

- Agus Toberiharto (Pgs. Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kendal), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jonet Kertapati (Kepala Bagian Hukum PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Wilayah Semarang), dan kawan-kawan, beralamat di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Kendal, Jalan Raya Sukarno Hatta, Nomor 222, Kendal, Jawa Tengah, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 5 November 2019;

- Suristanta (Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kendal), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Henry Haposan Nadaek (*Legal Officer* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Wilayah Semarang), beralamat di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Kendal, Jalan Raya Sukarno Hatta, Nomor 222, Kendal, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Tambahan tanggal 29 April 2020;

Termohon Kasasi;

d a n

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH DAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKALONGAN**, berkedudukan di Jalan Sriwijaya, Nomor 1, Kota Pekalongan, yang diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan, Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jati Wiryawan (Kepala KPKNL Pekalongan), dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Sriwijaya, Nomor 1, Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2019;
2. **ASMUNI**, bertempat tinggal di Desa Taman Gede, RT 05, RW 03, Kecamatan Gemuh, Kabupaten Kendal;
3. **MAKHFUD**, bertempat tinggal di Desa Podosari, RT 04, RW 02, Kecamatan Cepiring, Kabupaten Kendal;
4. **MAKIN AMIN, S.H.**, selaku Notaris/PPAT Kabupaten Kendal, beralamat di Jalan Pemuda, Nomor 90 B, Kecamatan Kendal, Kabupaten Kendal;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

**c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR
WILAYAH JAWA TENGAH c.q. BADAN PERTANAHAN**

NASIONAL KABUPATEN KENDAL, berkedudukan di Jalan
Kyai Tulus, Tunggulrejo, Kecamatan Kendal, Kabupaten
Kendal;

Para 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, Para
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendal
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah
SHM Nomor 107/ Wungurejo, Gambar Situasi Nomor 534/1990, tanggal
23-05-1990, seluas $\pm 5.159 \text{ m}^2$, atas nama Makhfud (Turut Tergugat III),
terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh, Kabupaten Kendal,
Provinsi Jawa Tengah. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - sebelah utara : Alpiyah;
 - sebelah timur : Sunadi;
 - sebelah selatan : Bengkok;
 - sebelah barat : sungai;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat mengajukan Surat Permohonan
Penetapan Jadwal Lelang tanggal 9 September 2011 tanpa alasan yang
jelas dan masih dalam jangka waktu pelunasan kredit berjalan (tenor
terhitung mulai tanggal 1 November 2010 sampai 1 November 2011)
adalah perbuatan melawan hukum (PMH);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak menyampaikan surat

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



peringatan-peringatan sebagai bukti Para Penggugat wanprestasi dan Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang kepada Para Penggugat serta perbuatan Tergugat memberikan surat peringatan-peringatan sebagai bukti Para Penggugat wanprestasi dan surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Turut Tergugat I sebagai dasar dilaksanakannya lelang bersifat manipulatif dan rekayasa belaka adalah perbuatan melawan hukum (PMH);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah memasukkan hasil penjualan lelang sebesar Rp146.070.360,00 pada tanggal 9 November 2011 ke dalam Rekening Koran Nomor Rekening 3401500317152, atas nama Samuri (Penggugat I) tanpa sepengetahuan dan izin dari Para Penggugat, serta perbuatan Tergugat yang meminta pelunasan kredit kepada Para Penggugat sebagai alasan agar Para Penggugat memperoleh sertifikatnya kembali setelah berakhirnya masa perjanjian kredit (tenor terhitung mulai tanggal 1 November 2010 sampai 1 November 2011) dan tanpa didahului dengan pembaharuan perikatan utang baru adalah perbuatan melawan hukum (PMH);
5. Menyatakan pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 492/2011, tanggal 27 Oktober 2011 berdasar surat peringatan-peringatan sebagai bukti Para Penggugat wanprestasi dan surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang yang bersifat manipulatif dan rekayasa belaka dari Tergugat adalah tidak memenuhi syarat sehingga lelang tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan segala produk hukum yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum Tergugat dalam perkara *a quo*, berupa:
 - a. Risalah Lelang Nomor 492/2011, tanggal 27 Oktober 2011, yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 350/2013, tanggal 25-4-2013, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Makin Amin, S.H. (Turut Tergugat IV) antara Asmuni (Turut Tergugat II) dengan Makhfud (Turut Tergugat III);
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 107/Wungurejo, Gambar Situasi

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Nomor 534/1990, tanggal 23-5-1990, seluas $\pm 5.159 \text{ m}^2$, atas nama Makhfud (Turut Tergugat III), terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh, Kabupaten Kendal, yang dikeluarkan oleh (Turut Tergugat V);

tidak sah sehingga tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;

7. Memerintahkan Turut Tergugat V (BPN Kendal) untuk mengembalikan status kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 107/Wungurejo, yang terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal, dengan batas-batas:

- sebelah utara : Alpiyah;
- sebelah timur : Sunadi;
- sebelah selatan : Bengkok;
- sebelah barat : sungai;

atas nama Makhfud (Turut Tergugat III) dalam keadaan semula yakni kepada Samuri bin Marmin (Penggugat I);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah SHM Nomor 107/Wungurejo, Gambar Situasi Nomor 534/1990, tanggal 23-5-1990, seluas $\pm 5.159 \text{ m}^2$, atas nama Makhfud (Turut Tergugat III), terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- sebelah utara : Alpiyah;
- sebelah timur : Sunadi;
- sebelah selatan : Bengkok;
- sebelah barat : sungai;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai baik kerugian materiil maupun immateril senilai Rp10.050.000.000,00 (sepuluh miliar lima puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil terdiri dari hasil panen tembakau selama 1 (satu) kali senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- b. Kerugian immateril sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



rupiah) yang menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara. Sebagai akibat dari Para Penggugat mempertahankan hak atas tanah objek sengketa perkara *a quo* yang diajukan lelang oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Penggugat I dan anaknya (Nurokhim bin H.M. Samuri Hidayati) dilaporkan di Kepolisian Resor Kendal atas dugaan tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 170 dan atau 406 KUH Pidana berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/B/75/X/HUK.12.1/2018/Jateng/Res.Kdl, tanggal 18 Oktober 2018;
2. Penggugat I dan anaknya (Nurokhim bin H.M. Samuri Hidayati) ditahan sejak tanggal 19 Juli 2019 sampai sekarang;
3. Penggugat I dan anaknya (Nurokhim bin H.M. Samuri Hidayati) didakwa dalam Perkara Pidana Nomor 112/Pid.B/2019/PN Kdl, di Pengadilan Negeri Kendal;
10. Memerintahkan Turut Tergugat I - Turut Tergugat V (Para Turut Tergugat) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum yang lain;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh perkara yang timbul dan mungkin timbul dari perkara ini;

Subsida:

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, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat V mengajukan eksepsi yang masing-masing pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

- Gugatan Para Penggugat *nebis in idem*;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Gugatan *nebis in idem*;

Eksepsi Turut Tergugat V:

- Gugatan Para Penggugat tidak benar dan tidak beralasan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kendal telah memberikan Putusan Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Kdl, tanggal 10 Juni 2020, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat V;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.609.075,00 (dua juta enam ratus sembilan ribu tujuh puluh lima rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 361/PDT/2020/PT SMG, tanggal 15 September 2020;

Menimbang bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Oktober 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2020, diajukan permohonan kasasi pada hari Kamis, tanggal 22 Oktober 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Kdl, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendal, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 November 2020;

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

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 4 November 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Majelis Hakim *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum, karena putusan *Judex Factie* bertentangan dengan Pasal 1338 KUH Perdata sebagai pencerminan asas *pacta sunt servanda*. Hal mana tertuang dalam Pasal 3 Akta Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 1, tanggal 1 November 2010, dibuat di hadapan Notaris Hery Budianto, S.H., oleh karenanya putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;
3. Menyatakan putusan *Judex Factie* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1888 KUH Perdata. Hal tersebut dikarenakan putusan *Judex Facti* didasarkan pada bukti fotokopi dari fotokopi yang aslinya tidak pernah ditunjukkan dalam persidangan, terdiri dari:
 - Surat Peringatan I (bukti T-18 sama dengan bukti TT.I-8);
 - Surat Peringatan II (bukti T-19 sama dengan bukti TT.I-9);
 - Surat Peringatan III (bukti-bukti T-20 sama dengan bukti TT.I.10); dan
 - Surat Pemberitahuan Rencana Lelang Eksekusi (bukti T-25 sama dengan bukti TT.I-14);

oleh karenanya putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

4. Menyatakan putusan *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan dan menafsirkan peraturan perundang-undangan, yakni tidak terpenuhinya syarat-syarat lelang eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per-03/Kn/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, oleh karenanya putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;
5. Menyatakan putusan *Judex Factie* telah salah dalam menerapkan hukum, karena Majelis Hakim *Judex Facti* mencantumkan Yurisprudensi

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022

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

Mahkamah Agung Nomor 852 K/Sip/1972, tanggal 12 September 1973 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 117 K/Sip/1956, tanggal 12 Juni 1957 yang isinya tidak sesuai dengan kaidah hukum sebenarnya dalam yurisprudensi tersebut, oleh karenanya putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

6. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 361/Pdt.G/2020/PT SMG tanggal 15 September 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 60/Pdt.G/2019/PN Kdl, tanggal 10 Juni 2020; dan selanjutnya

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah SHM Nomor 107/Wungurejo, Gambar Situasi Nomor 534/1990, tanggal 23-05-1990, seluas $\pm 5.159 \text{ m}^2$, atas nama Makhfud (Turut Tergugat III), terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - sebelah utara : Alpiyah;
 - sebelah timur : Sunadi;
 - sebelah selatan : Bengkok;
 - sebelah barat : sungai;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Termohon Kasasi (semula Tergugat) yang mengajukan Surat Permohonan Penetapan Jadwal Lelang tanggal 9 September 2011 tanpa alasan yang jelas dan masih dalam jangka waktu pelunasan kredit berjalan (tenor terhitung mulai tanggal 1 November 2010 sampai 1 November 2011) adalah perbuatan melawan hukum (PMH);
3. Menyatakan Termohon Kasasi (semula Tergugat) tidak pernah mengirimkan surat-surat peringatan sebagai bukti Pemohon Kasasi

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



(semula Para Penggugat) wanprestasi dan Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang kepada Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat), serta menyatakan perbuatan Termohon Kasasi (semula Tergugat) yang menyerahkan surat peringatan-peringatan dan surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Turut Termohon Kasasi I (semula Turut Tergugat I) sebagai dasar dilaksanakannya lelang, merupakan perbuatan manipulatif dan rekayasa belaka, sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum (PMH);

4. Menyatakan perbuatan Termohon Kasasi (semula Tergugat) yang telah memasukkan hasil penjualan lelang sebesar Rp146.070.360,00 pada tanggal 9 November 2011 ke dalam rekening Koran Nomor Rekening 3401500317152, atas nama Samuri (Penggugat I) tanpa sepengetahuan dan izin dari Pemohon Kasasi (semula Para Penggugat) adalah perbuatan melawan hukum (PMH);
5. Menyatakan pelaksanaan lelang oleh Turut Termohon Kasasi I (semula Turut Tergugat I) atas permintaan Termohon Kasasi sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 492/2011, tanggal 27 Oktober 2011, didasarkan pada perbuatan manipulatif, rekayasa belaka, dan merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi (Semula Tergugat), tidak memenuhi syarat sehingga lelang tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan segala produk hukum yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi (semula Tergugat) dalam perkara *a quo*, berupa:
 - a. Risalah Lelang Nomor 492/2011, tanggal 27 Oktober 2011, yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 350/2013, tanggal 25-4-2013, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Makin Amin, S.H. (Turut Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat IV) antara Asmuni (Turut Termohon Kasasi II semula Turut Tergugat II) dengan Makhfud (Turut Termohon Kasasi III semula Turut Tergugat III);
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 107/ Wungurejo, Gambar Situasi

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Nomor 534/ 1990, tanggal 23-5-1990, seluas $\pm 5.159 \text{ m}^2$, atas nama Makhfud (Turut Termohon Kasasi III semula Turut Tergugat III), terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh, Kabupaten Kendal, yang dikeluarkan oleh (Turut Termohon Kasasi V semula Turut Tergugat V);

tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum, dan batal demi hukum;

7. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi V (semula Turut Tergugat V) untuk mengembalikan status kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 107/Wungurejo, yang terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh, Kabupaten Kendal, dengan batas-batas:

- sebelah utara : Alpiyah;
- sebelah timur : Sunadi;
- sebelah selatan : Bengkok;
- sebelah barat : sungai;

atas nama Makhfud (Turut Termohon Kasasi III semula TURUT Tergugat III) dalam keadaan semula yakni kepada Samuri bin Marmin (Penggugat I);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sebidang tanah SHM Nomor 107/Wungurejo, Gambar Situasi Nomor 534/ 1990, tanggal 23-05-1990, seluas $\pm 5.159 \text{ M}^2$ atas nama MAKHFUD (TURUT TERGUGAT III), terletak di Desa Wungurejo, Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal, Propinsi Jawa Tengah. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- sebelah utara : Alpiyah;
- sebelah timur : Sunadi;
- sebelah selatan : Bengkok;
- sebelah barat : sungai;

9. Menghukum Termohon Kasasi (semula Tergugat) untuk membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi (semula PARA Penggugat) secara tunai baik kerugian materiil maupun immateril senilai Rp10.050.000.000,00 (sepuluh miliar lima puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil terdiri dari hasil panen tembakau selama 1 (satu) kali senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- b. Kerugian immateril sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara, sebagai akibat dari Pemohon Banding (semula Para Penggugat) mempertahankan hak atas tanah objek sengketa perkara *a quo* yang diajukan lelang oleh Termohon Kasasi (semula Tergugat) adalah sebagai berikut:
 1. Samuri (Penggugat I) dan Nurokhim bin H.M. Samuri Hidhayati (anak PARA Penggugat) dilaporkan di Kepolisian Resor Kendal atas dugaan tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 170 dan atau 406 KUH Pidana berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/B/75/X/HUK.12.1/2018/Jateng/Res.Kdl, tanggal 18 Oktober 2018;
 2. Samuri (Penggugat I) dan Nurokhim bin H.M. Samuri Hidhayati (anak Para Penggugat) ditahan sejak tanggal 19 Juli 2019 sampai dengan 8 Mei 2020 (356 hari);
10. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi I (semula Turut Tergugat I), Turut Termohon Kasasi II (semula Turut Tergugat II), Turut Termohon Kasasi III (semula Turut Tergugat III), Turut Termohon Kasasi IV (semula Turut Tergugat IV) dan Turut Termohon Kasasi V (semula Turut Tergugat V) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum yang lain;
12. Menghukum Termohon Kasasi (semula Tergugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dan mungkin timbul dari perkara ini;

Subsida:

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

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut:

- Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 November 2020, yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2020, yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 4 November 2020, dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 19 November 2020 dan tanggal 24 November 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal, dalam hal ini *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi kepada Tergugat (*i.c.* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat di Jakarta *c.q.* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Wilayah Semarang *c.q.* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Kendal) karena tidak melunasi utang yang sudah jatuh tempo, maka untuk pelunasannya, Tergugat selaku Kreditur dapat melelang agunan yang diserahkan Penggugat, dan karena prosedurnya sudah benar, maka bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi hanyalah merupakan penilaian hasil pembuktian yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendal dalam perkara ini tidak

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: H.M. SAMURI HIDHAYATI alias SAMURI bin MARMIN dan kawan tersebut harus ditolak;

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

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 Para Pemohon Kasasi: **1. H.M. SAMURI HIDHAYATI alias SAMURI bin MARMIN, 2. Hj. NUR SUPA MARWAH alias SUDIYAH** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 Mei 2022, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota,
Ttd.

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

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti
Ttd.
Bony Daniel, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022



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

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

MAHKAMAH AGUNG R.I.

Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1440 K/Pdt/2022

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)