



PUTUSAN
Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SRI UTAMI, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.001, RW.002, Desa Bangoan, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SUBAGYO**, bertempat tinggal di Dusun Sukowiyono, RT.001, RW.002, Desa Sukowiyono, Kecamatan Karangrejo, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **IDHA SAMSIDAH**, bertempat tinggal di Dusun Sukowiyono, RT. 001, RW. 002, Desa Sukowiyono, Kecamatan Karangrejo, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **KOPERASI PONDOK PESANTREN PANCA HIDAYAH UNIT SIMPAN PINJAM**, berkedudukan di Jalan Hidayatullah Nomor 5 Desa Karangtalun, Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **PT PUTRA RINJANI**, berkedudukan di Jalan Kapten Kasihin Nomor 57 Kenayan, Kabupaten Tulungagung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tulungagung pada tanggal 23 Agustus 2018 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar awal bulan April tahun 2010 Tergugat I paman Penggugat bersama istrinya (Tergugat II) datang ke rumah Penggugat di Bangoan mau pinjam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 Surat Ukur tanggal 3 Oktober 2006 No. 38/Bangoan/2006 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (Sri Utami) terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah :

- sebelah utara : tanah milik Agus;
- sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali;
- sebelah barat : jalan desa;
- sebelah timur : tanah milik Slamet ;

Untuk jaminan pinjam uang di Koperasi Pondok Pesantren Panca Hidayah Unit Simpan Pinjam (USPS Koppontren "PANCA HIDAYAH") / Tergugat III sebesar Rp. 36.700.000 (*tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah*) jangka waktu 1 tahun;

2. Bahwa oleh karena Tergugat I masih keluarga Penggugat dan kelihatan Tergugat I butuh sekali, demi kemanusiaan Penggugat mengikhlaskan Sertifikat tanahnya di pinjam karena percaya pada janji Tergugat I akan segera mengembalikan Sertifikat tersebut ke tangan Penggugat;
3. Bahwa untuk merealisasikan niat Tergugat I diatas, Penggugat diajak Tergugat I ke Kantor Koperasi Pondok Pesantren Panca Hidayah (Tergugat III) tanggal 8 April 2010 guna persetujuan penjaminan atas Sertifikat tanah hak milik (SHM) No. 388 Surat Ukur No. 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212. M2. a.n. SRI UTAMI (Penggugat);
4. Bahwa hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Koperasi Pondok Pesantren Panca Hidayah (Tergugat III) setelah berlangsung 1 tahun tepatnya tanggal 8 April 2011 jatuh tempo dan harus lunas dibayar, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa membayar hutang tersebut kepada Tergugat III hingga dinyatakan kredit macet;
5. Bahwa kemudian atas kredit macet tersebut Tergugat III tanggal 10 Pebruari 2012 tanpa sepengetahuan Penggugat menggadaikan ulang/memindah tangankan jaminan Sertifikat tersebut di atas kepada Tergugat IV secara melawan hukum dan jelas-jelas perbuatan Tergugat III tanpa hak dan sangat merugikan Penggugat;
6. Bahwa hampir 8 tahun Sertifikat hak milik Penggugat belum kembali dari tangan Tergugat I dan Tergugat II dan baru tahu sertifikatnya ada di tangan Tergugat IV setelah Penggugat mencari informasi dari karyawan Koperasi Panca Hidayah bahwa Sertifikat tanah berada dalam penguasaan Tergugat IV dan selama itu

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



Tergugat I dan Tergugat II hingga hari ini tidak pernah bertanggung jawab atau berupaya membantu Penggugat, malah sikapnya membiarkan / tidak peduli sertifikat berada di tangan Tergugat IV, dan akibat perbuatan / ulah Tergugat III yang menggadaikan ulang jaminan tersebut kepada Tergugat IV secara melawan hukum, dapat dinyatakan perbuatan diatas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV atas pemindahan jaminan Sertifikat milik Penggugat tanpa ijin Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum;

7. Bahwa Penggugat pernah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara baik-baik dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk menebus kembali jaminan Sertifikat tanah tersebut yang berada dalam penguasaan Tergugat IV namun tidak membuahkan hasil hingga akhirnya Penggugat melakukan gugatan ini;
8. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Penggugat agar obyek jaminan hutang atas SHM No. 388 Surat Ukur No. 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212. M2 atas nama SRI UTAMI yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah sebelah utara : tanah milik Agus, sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali, sebelah barat : jalan desa, sebelah timur : tanah milik Slamet, agar kembali ke tangan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tulungagung meletakkan sita jaminan terhadap SHM tersebut diatas yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat IV;
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka Penggugat mohon kepada Para Tergugat dihukum secara taggung rentang untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000, (empat juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyebabkan jaminan SHM No. 388 Surat Ukur No. 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212. M2 atas nama SRI UTAMI yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah sebelah utara : tanah milik Agus, sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali,



sebelah barat : jalan desa, sebelah timur : tanah milik Slamet, yang sekarang dikuasai Tergugat IV adalah tanpa hak dan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat IV menyerahkan jaminan SHM No. 388 Surat Ukur No. 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212. M2 atas nama SRI UTAMI yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah sebelah utara : tanah milik Agus, sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali, sebelah barat : jalan desa, sebelah timur : tanah milik Slamet kepada Penggugat dalam keadaan baik / utuh tanpa beban apapun / tanpa syarat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek jaminan SHM No. 388 Surat Ukur No. 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212. M2 atas nama SRI UTAMI yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah sebelah utara : tanah milik Agus, sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali, sebelah barat : jalan desa, sebelah timur : tanah milik Slamet;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000 per hari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya, terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk kepentingan Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya Purnomo, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Raya Srabah Nomor 42 Tulungagung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2018, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap sendiri, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak datang menghadap dan juga tidak menunjuk kuasanya yang sah untuk datang menghadap meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak ternyata pula bahwa ketidakhadiran para Tergugat III dan Tergugat IV tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yuri Adriansyah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tulungagung sebagai Mediator sebagaimana Penetapan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34/Pdt.G/2018/PN Tlg tanggal 12 September 2018, namun berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 September 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan Eksepsi dan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

Eksepsi *Obscuur Liebel*

Bahwa, yang dimaksud dengan *Obscuur Liebel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Atas dasar hal tersebut di atas, merujuk pada hasil pemahaman atas isi surat gugatan secara keseluruhan maka telah dapat disimpulkan bahwa gugatan yang telah diajukan pihak Penggugat terhadap diri Para Tergugat di Pengadilan Negeri Tulungagung tersebut dasar hukum gugatannya tidak jelas, dalam arti, apakah pihak Penggugat menggugat pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II yang dianggapnya telah cidera janji (*wanprestasi*) oleh karena tidak (belum dapat) mengembalikan sertifikat tanah miliknya berupa SHM Nomor : 388/Bangoan kepada pihak Penggugat, atau apakah pihak Penggugat menggugat pihak Tergugat III yang menurutnya secara melawan hukum telah menggadaikan ulang / memindahkan sertifikat tanah miliknya berupa SHM Nomor : 388/Bangoan tersebut kepada pihak Tergugat IV tanpa sepengetahuan pihak Penggugat;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, segala hal yang termuat dalam bagian dalam eksepsi tersebut di atas, mohon kiranya dapat dianggap dan terulang kembali seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan dalam bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II menolak semua gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



3. Bahwa, pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II sangat sependapat terhadap dalil-dalil gugatan butir 1, 2 dan 3 tersebut, sedemikian sehingga, telah berakibat pada penerbitan-penerbitan :

- 1). Perjanjian Pembiayaan Nomor : 09361/USPS.PHI/PP/IV/2010 tertanggal 08 April 2010, yang telah menempatkan pihak Tergugat III sebagai kreditor, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II sebagai debitor;
- 2). Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (SHT-I) Nomor : 1170/2010, tertanggal 09 Agustus 2010, sebesar Rp. 85.000.000,- (*delapan puluh lima juta rupiah*), berdasarkan pada penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 488/2010, tertanggal 08 April 2010, yang telah menempatkan pihak Tergugat III sebagai Pemegang Hak Tanggungan, sedangkan pihak Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan;

4. Bahwa, menanggapi dalil gugatan butir 4 tersebut, kiranya pihak Penggugat juga sudah mengetahui bahwa sejumlah hutang yang telah diterima oleh pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II sebagai debitor dari pihak Tergugat III sebagai kreditor berdasarkan perjanjian pembiayaan sebagaimana tersebut dalam uraian butir 3.1). telah dilunaskan sesuai bukti-bukti setoran yang terakhir, yaitu sesuai data :

- 1). Kwitansi tertanggal 03 April 2017, sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*);
- 2). Kwitansi tertanggal 04 April 2017, sebesar Rp. 4.000.000,- (*empat juta rupiah*);
- 3). Kwitansi tertanggal 11 April 2017, sebesar Rp. 3.300.000,- (*tiga juta tiga ratus ribu rupiah*);
- 4). Kwitansi tertanggal 26 April 2017, sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*); dan
- 5). Kwitansi tertanggal 28 April 2017, sebesar Rp. 8.500.000,- (*delapan juta lima ratus ribu rupiah*);

sedemikian sehingga, pihak Tergugat III hanya menyerahkan kepada pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II berupa berkas asli Sertifikat Hak Tanggungan berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana tersebut dalam uraian butir 3.2). di atas tanpa berkas asli SHM Nomor : 388/Bangoan, termasuk tidak memberikan penjelasan konkritnya, dan oleh karenanya, dengan belum diserahkannya jaminan hutang berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor : 388/Bangoan kepada pihak Penggugat kiranya Tidaklah Tepat Apabila Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II harus dinyatakan telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap pihak Penggugat;

5. Bahwa, menanggapi dalil gugatan butir 5 tersebut, kiranya pihak Penggugat juga harus memahami terkait penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (SHT-I) Nomor : 1170/2010, tertanggal 09 Agustus 2010 sebagaimana tersebut dalam uraian butir 3.2). di atas, sedemikian sehingga, secara yuridis bahwa sampai dengan saat yang terakhir ini status hukum pihak Tergugat III adalah masih berstatus sebagai pihak Pemegang Hak Tanggungan atas SHM Nomor : 388/Bangoan tersebut, oleh karena hingga saat yang terakhir inipun juga belum diterbitkan Surat Roya-nya;
6. Bahwa, menanggapi dalil gugatan butir 6 tersebut, kiranya masih ada keterkaitan dengan tanggapan dalil gugatan butir 5 di atas, dalam arti, tentang kebenaran atas SHM Nomor : 388/Bangoan tersebut yang berada dalam penguasaan pihak Tergugat IV, maka pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II dengan tegas membantah, tidak ada keterlibatan dalam pengalihan penguasaan tersebut, sedemikian sehingga, kiranya tidak cukup layak apabila pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena pengalihan penguasaan tersebut menjadi tanggungjawab penuh pihak Tergugat III selaku pemegang Hak Tanggungan. Namun di sisi lain, bertitiktolak pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 163, Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) Staatblad (Stbl.) Nomor 44 tahun 1941, jo. pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH-Perdata), jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Registrasi : 540 K/Sip/1972, tertanggal 11 September 1975, maka pihak Penggugat harus dapat membuktikan secara hukum bahwa pihak Tergugat I, dan/atau pihak Tergugat II benar ada keterlibatan dalam pengalihan penguasaan tersebut, sedemikian sehingga, pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II layak dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa, menanggapi dalil gugatan butir 7 tersebut, kiranya pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II tidak dapat berbuat yang lebih banyak di luar melunaskan hutang sebagaimana yang telah dilaksanakan

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



sesuai uraian dalam butir 4 di atas oleh karena keberadaan jaminan hutang berupa SHM Nomor : 388/Bangoan tersebut secara hukum berada di bawah tanggung jawab pihak Tergugat III sepenuhnya, dalam arti, apabila oleh pihak Tergugat III dipindahtangankan kepada pihak Tergugat IV, maka itu di luar kewenangan pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, dan di sisi lain, apabila pihak Tergugat III telah menyerahkan jaminan hutang berupa SHM Nomor : 388/Bangoan tersebut kepada pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II sehubungan dengan pelunasan hutang tersebut, maka pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II juga akan menyerahkannya kepada pihak Penggugat;

8. Bahwa, menanggapi dalil gugatan butir 8 tersebut, kiranya dengan bertitkolak pada penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (SHT-I) Nomor : Nomor : 1170/2010, tertanggal 09 Agustus 2010 sebagaimana tersebut dalam uraian butir 3.2). di atas, maka keberadaan SHM Nomor : 388/Bangoan tersebut merupakan obyek Hak Tanggungan yang melekat asas hukum Hak Tanggungan, yaitu *Droit de Suite*, dan dengan demikian, tidak dapat diletakkan sita jaminan terhadapnya;
9. Bahwa, menanggapi dalil gugatan butir 9 tersebut, berdasarkan uraian-uraian pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II dalam menanggapi dalil-dalil gugatan tersebut di atas, maka terhadap tuntutan pihak Penggugat agar Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada pihak Penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- (*empat juta rupiah*) sehari terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan, kiranya patut untuk ditolak;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, oleh karena dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat telah ternyata tidak dapat dibuktikan kebenarannya, maka jawaban pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II untuk bantahan dalam gugatan ini kiranya patut diterima, dan oleh karenanya, terhadap dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljk verklaard*) untuk seluruhnya, sedemikian sehingga, pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian jawaban pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II yang dapat disampaikan, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Menerima, dan mengabulkan eksepsi dari pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban dari pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak dan menyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya; dan
3. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa atas eksepsi dan Jawaban dari Tergugat II, Kuasa Hukum Penggugat juga telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 1 Nopember 2018 yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat II dalam duplik tanggal 15 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa Fotokopi yang telah dibubuhi meterai yang cukup bertanda P-1 sampai dengan P-3 yang mana untuk bukti P-2 di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti P-1 dan P-3 tidak ditunjukkan aslinya, bukti-bukti tersebut terdiri dari:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 1170/2010 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Tulungagung atas nama Sri Utami, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan III dari Unit Simpan Pinjam Syariah Koppontren "Panca Hidayah ditujukan kepada Sdr Subagyo tertanggal 17 Desember 2011, diberi tanda P-2;
3. Print Out Percakapan melalui Whatsapp dari Handphone dengan nomor +62 813 1743 80..., diberi tanda P-3;

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI INDRIATI

- Bahwa saksi mulai dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2012 menjabat sebagai kasir di Koperasi Panca Hidayah yang beralamat kantor di Kelurahan Kutoanyar Tulungagung;
- Bahwa Tergugat I (Subagyo) pernah meminjam uang di Kantor Pusat Koperasi Panca Hidayah yang beralamat di Desa Karangtalun Kecamatan Kalidawir kabupaten Tulungagung;
- Bahwa Koperasi Panca Hidayah yang beralamat di Desa Karangtalun Kecamatan Kalidawir kabupaten Tulungagung dengan yang beralamat di Kelurahan Kutoanyar Tulungagung berada dibawah pimpinan satu orang sebagai pemilik yaitu Agung Setiawan;
- Bahwa saksi tidak tahu jaminan yang diberikan Tergugat I (Subagyo) sewaktu meminjam uang tersebut, akan tetapi setelah pihak Penggugat (Sri Utami), Tergugat I (Subagyo) dan Tergugat II (Idha Samsida) datang kerumah saksi mencari tahu keberadaan Sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) saksi baru ingat, bahwa saksi pernah meminjam uang ke PT Putra Rinjani dengan jaminan Sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) tersebut;
- Bahwa saksi memperoleh Sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) untuk dijaminkan kembali ke PT. Putra Rinjani dari Agung Setiawan pimpinan dari Koperasi Panca Hidayah;
- Bahwa sudah hal yang biasa jika jaminan dari nasabah Koperasi Panca Hidayah dijaminkan kembali ke pihak lain;
- Bahwa Sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) dijaminkan pada PT. Putra Rinjani sebesar Rp.200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) yang uangnya diberikan kepada Agung Setiawan sebagai pimpinan Koperasi Panca Hidayah;
- Bahwa saat saksi menjaminkan Sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) ke PT. Putra Rinjani tersebut adalah atas perintah pimpinan Koperasi Panca Hidayah yaitu Agung Setiawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu persyaratan-persyaratan apa yang harus dipenuhi oleh nasabah agar bisa meminjam uang ke Koperasi Panca Hidayah;
- Bahwa semua kantor Koperasi Panca Hidayah sekarang sudah tutup sekitar tahun 2013;
- Bahwa seorang nasabah bisa meminjam uang ke Koperasi Panca Hidayah dengan jaminan bukan atas nama nasabah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah orang yang mempunyai atau atas nama dalam jaminan tersebut harus hadir sewaktu pencairan dana pinjaman;
- Bahwa saksi tahu letak obyek dari jaminan sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) tersebut;
- Bahwa saksi tahu waktu Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan akad kredit di Koperasi Panca Hidayah yang beralamat di Desa Karangtalun Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa yang saksi tahu kredit dari pihak Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengalami macet;
- Bahwa pihak Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II pernah menemui saksi menanyakan perihal keberadaan sertifikat atas nama Sri Utami tersebut dan saksi memberitahu kalau sertifikat tersebut sudah dijaminkan kembali ke PT Putra Rinjani oleh Agung Setiawan dengan diantar saksi ke PT. Putra Rinjani;
- Bahwa pada waktu itu Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II meminta bantuan kepada saksi untuk memfasilitasi mediasi dengan PT Putra Rinjani agar Sertifikat atas nama Penggugat dapat diambil kembali;
- Bahwa tidak ada surat kuasa baik Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II sewaktu saksi menjaminkan kembali sertifikat atas nama Sri Utami (Penggugat) tersebut ke PT. Putra Rinjani;
- Bahwa tanda terima penyerahan pengalihan jaminan tersebut ke PT Putra Rinjani ada, tapi sekarang saksi sudah tidak tahu lagi keberadaannya;
- Bahwa saksi pernah mendatangi PT. Putra Rinjani bersama dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan disana bertemu dengan Pak Hari Juanda;
- Bahwa pada waktu itu dari PT. Putra Rinjani mengatakan Sertifikat tersebut bisa diambil dengan tebusan sebesar Rp.200.000.000.00 (dua

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah), akan tetapi dari pihak Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II hanya bisa menawar sebesar Rp.50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah);

- Bahwa sampai sekarang sertifikat atas nama Penggugat tersebut masih berada pada PT. Putra Rinjani;

Menimbang bahwa sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T I,II -1 s/d T I,II- 6 berupa Fotokopi yang telah dibubuhi meterai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya terdiri dari:

1. Fotokop Perjanjian Pembiayaan Nomor 09361/USPS.PHI/PP/IV/2010 diberi tanda T.I,II – 1;
2. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 488/2010, tgl 08-04-2010 diberi tanda T.I,II – 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 1170/2010 diberi tanda T.I,II – 3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan dari Koperasi Panca Hidayah kepada Sri Utami tanggal 08 Januari 2011 diberi tanda T.I,II – 4;
5. Fotokopi Kuitansi bukti setoran kepada Koperasi Panca Hidayah diberi tanda T.I,II – 5;
6. Fotokopi Kuitansi bukti setoran kepada Koperasi Panca Hidayah dari Tergugat I sebanyak 5 (lima) kwitansi diberi tanda T.I,II – 6;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI SASONGKO, S.H.

- Bahwa sebelumnya saksi telah diminta oleh Subagyo (Tergugat I) untuk mengurus serta mencari tahu tentang keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (Sri Utami) terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung yang pernah dijaminan oleh Tergugat I dan Tergugat II ke Koperasi Panca Hidayah Desa Karangtalun, Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

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

- Bahwa Tergugat I (Subagyo) pernah meminjam uang di Koperasi Panca Hidayah Desa Karangtalun, Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa sekitar tahun 2017, pada waktu Subagyo (Tergugat I) sudah melunasi hutangnya dan berkehendak mengambil jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (Sri Utami) terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung ternyata jaminan tersebut sudah tidak ada dan mendapat informasi kalau jaminan tersebut sudah dijamin kembali oleh Agung Setiawan (pemilik Koperasi Panca Hidayah) ke PT. Putra Rinjani Tulungagung dan menurut informasi tersebut katanya yang mengetahui adalah mantan kasir dari Koperasi Panca Hidayah yang beralamatkan di Kelurahan Kutoanyar Kec/Kab. Tulungagung yang bernama Indriati;
- Bahwa kemudian saksi diajak oleh Tergugat I (Subagyo), Tergugat II (Idha Samsida) bersama dengan Penggugat (Sri Utami) datang kerumah Indriati untuk mencari tahu keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (Sri Utami) terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung;
- Bahwa dari Indriati didapatkan informasi bahwa dirinya pernah disuruh oleh Agung Setiawan untuk meminjam uang ke PT Putra Rinjani dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (Sri Utami) atas obyek yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung tersebut dan setelah itu saksi Indriati dimintai tolong untuk ikut pergi ke PT. Putra Rinjani Tulungagung mengecek keberadaan sertifikat tersebut;
- Bahwa beberapa hari kemudian saksi diajak oleh Tergugat I (Subagyo), Tergugat II (Idha Samsida) bersama dengan Penggugat (Sri Utami) dan Indriati pergi ke PT. Putra Rinjani Tulungagung dan menanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (Sri Utami);
- Bahwa disana saksi bertemu dengan Heri Juanda yang menurut cerita dari orang-orang adalah sebagai pemilik dari PT. Putra Rinjani yang mengatakan memang benar bahwa sertifikat tersebut ada padanya sambil memperlihatkan sepintas;
- Bahwa waktu itu Hari Juanda mengatakan bahwa sertifikat tersebut sebagai jaminan hutang sebesar Rp.200.000.00 (dua ratus

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

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

juta rupiah). Dan bila mau mengambil sertifikat harus menebus sebesar Rp.200.000.00 (dua ratus juta rupiah) juga;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana caranya peralihan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388 dengan luas 3.212 M2 atas nama Penggugat (SRI UTAMI) terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung tersebut dari Koperasi Panca Hidayah ke PT. Putra Rinajani Tulungagung;
- Bahwa Tergugat I (Subagyo), Tergugat II (Idha Samsida) bersedia menebus sebesar Rp.50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) akan tetapi dari PT. Putra Rinajani tetap tidak mau, hingga sampai sekarang sertifikat tersebut belum bisa diambil kembali;
- Bahwa Tergugat I (Subagyo) dan Tergugat II (Idha Samsida) sudah melunasi kewajiban hutangnya ke Koperasi Panca Hidayah pada Tahun 2017 dan sudah mendapatkan Sertifikat Hak Tanggungan yang diberikan oleh sdri. Ayu istri dari Agung Setiawan;
- Bahwa dari pihak Tergugat I (Subagyo), Tergugat II (Idha Samsida) tidak pernah memberikan persetujuan atau mendapatkan pemberitahuan kalau jaminan sertifikat oleh Koperasi Panca Hidayah dijamin kembali ke PT. Putra Rinajani Tulungagung;
- Bahwa seluruh kantor Koperasi Panca Hidayah sekarang sudah tutup dan setelah Agung Setiawan keluar dari penjara sekarang sudah tidak tahu lagi keberadaannya;
- Bahwa pinjaman pihak Tergugat I dan II tersebut kepada Koperasi Panca Hidayah adalah sebesar Rp. 36.700.000 (tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah) jangka waktu 1 (satu) tahun;
- Bahwa uang pinjaman tersebut kemudian dibagi antara Penggugat sebesar Rp.10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) dan pihak tergugat sebesar 26.700.000.00 (dua puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa kredit tersebut menurut Tergugat I (Subagyo) pernah macet dan baru dapat dilunasi pada tahun 2017 dengan cara melakukan pembayaran kepada istrinya Agung Setiawan sehingga Akta Pemberian Hak Tanggungan diberikan oleh Ayu istri dari Agung Setiawan tersebut;
- Bahwa pihak Koperasi Panca Hidayah pernah memberikan teguran kepada tergugat I dan Tergugat II kalau kredit dari tergugat I dan tergugat II mengalami kemacetan;

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan Pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 13 Desember 2018 yang pada pokoknya didapatkan fakta adanya kesesuaian letak, luas dan batas-batas obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis tanggal 20 Desember 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan bagian dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini kabur (*Obscuur libel*) karena tidak jelas apakah Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II karena telah wanprestasi/ingkar janji karena tidak atau belum mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan kepada Penggugat, atau apakah Penggugat menggugat Tergugat III yang menurut Penggugat telah secara melawan hukum menggadaikan / memindahtangankan Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan tersebut kepada pihak Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, dengan merujuk pada ketentuan pasal 8 Rv. serta beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung, maka

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



untuk menilai apakah suatu gugatan adalah kabur (*obscuur libel*) dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Bahwa posita (*Fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (*fetelijke grond*);
2. Bahwa tidak jelas objek yang disengketakan;
3. Bahwa kumulasi yang berdiri sendiri-sendiri harus ada hubungan erat dan mendasar;
4. Bahwa posita dan petitum bertentangan, artinya ada pertentangan antara posita dan petitum dan maksud posita berbeda dengan apa yang dituntut dalam petitum;
5. Bahwa petitum tidak terinci;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan alasan-alasan di atas, Majelis Hakim setelah mencermati surat gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat dalam perkara ini baik positanya (*fundamentum petendi*) maupun petitumnya telah jelas dan tidak saling bertentangan, obyek gugatan telah jelas yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan atas nama SRI UTAMI, petitum gugatan juga sudah terinci dengan baik dan dengan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan urutan kejadian (*fetelijke grond*) yang jelas;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II gugatan Penggugat dalam perkara ini kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelas apakah merupakan gugatan yang didasarkan pada perbuatan ingkar janji/wanprestasi ataukah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hal ini Mahkamah Agung memang berpendapat bahwa tidak dibenarkan mencampuradukan antara gugatan yang didasarkan pada perbuatan wanprestasi dengan gugatan yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997, demikian pula dalam putusan Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 Mahkamah Agung berpendapat bahwa "*Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dalam surat gugatannya telah mencampuradukan antara perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat dalam perkara ini ternyata telah jelas bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat



sebagaimana ternyata dalam point 6 surat gugatan, demikian pula sebagaimana point 2 petitum gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita point 6 dan petitum point 2 surat gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah jelas gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, dan mengenai apakah benar para Tergugat dalam perannya masing-masing telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat akan dibuktikan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dengan berdasarkan pada uraian kejadian sebagai berikut:

1. Bahwa pada awal bulan April tahun 2010 **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah meminjam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 388 Surat Ukur tanggal 3 Oktober 2006 Nomor 38/Bangoan/2006 dengan luas 3.212 Meter persegi atas nama SRI UTAMI (Penggugat) yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas:

- sebelah utara : Tanah milik Agus;
- sebelah selatan : Tanah milik Mat Ngali;
- sebelah barat : Jalan desa;
- sebelah timur : Tanah milik Slamet

selanjutnya disebut sebagai **objek sengketa** sebagai jaminan untuk meminjam uang di Koperasi Pondok Pesantren Panca Hidayah Unit Simpan Pinjam (USPS Koppontren "PANCA HIDAYAH") /(**Tergugat III**) sebesar Rp. 36.700.000 (*tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah*) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun;

2. Bahwa ternyata kredit yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengalami kemacetan sehingga sampai dengan waktu jatuh tempo hutang tersebut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 388 milik Penggugat terus dikuasai oleh Tergugat III dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya oleh Tergugat III Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 388 milik Penggugat tersebut dipindahtangankan kepada PT Putra Rinjani (tergugat IV) tanpa sepengetahuan Penggugat dan bahwa Penggugat telah berupaya untuk memperoleh kembali Sertifikat Hak Milik tersebut dengan cara menebusnya dari Tergugat IV namun tidak berhasil, dan hal tersebut sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bantahannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II yakni menyelesaikan kewajiban kredit pada Tergugat III telah selesai dilaksanakan dan mengenai objek sengketa yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat IV adalah sama sekali di luar sepersetujuan dan kehendak dari Tergugat I dan Tergugat II, peralihan objek sengketa tersebut adalah mutlak menjadi tanggungjawab dari Tergugat III dan sekiranya Tergugat III mengembalikan objek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II tentunya objek sengketa akan dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II, Majelis hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tidak dapat dikuasanya kembali oleh Penggugat sebuah Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 3.212 meter persegi Nomor 388/Bangoan/2006, Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 atas nama SRI UTAMI (Penggugat) yang pernah dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat III dan saat ini ada dalam kekuasaan Tergugat IV yang menurut Penggugat terjadi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, sementara di pihak lain menurut Tergugat I dan Tergugat II peralihan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 3.212 meter persegi Nomor 388/Bangoan/2006, Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 atas nama SRI UTAMI (Penggugat) dari Tergugat III kepada Tergugat IV adalah semata-mata perbuatan Tergugat III dan tidak ada hubungannya sama sekali dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok sengketa tersebut maka menurut penilaian Majelis Hakim yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah benar Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 3.212 meter persegi Nomor 388/Bangoan/2006, Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 atas nama SRI UTAMI (Penggugat) saat ini ada dalam kekuasaan Tergugat IV dan apakah benar penguasaan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan/2006 tersebut oleh

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 3.212 meter persegi Nomor 388/Bangoan/2006, Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 atas nama SRI UTAMI (Penggugat) yang didalilkan Penggugat saat ini ada dalam kekuasaan Tergugat IV telah pula diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dan karena Tergugat IV tidak hadir di persidangan untuk membantah dalil Penggugat ini maka dalil Penggugat ini harus dinyatakan telah terbukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai apakah penguasaan Tergugat IV atas SHM Nomor 388/Bangoan tersebut adalah karena perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yang bertanda P-1 yakni Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1170/2010 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung tanggal 9 Agustus 2010 yang berirah-irah "DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", bukti ini walaupun hanya merupakan fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya di persidangan namun bukti P-1 ini ternyata sama persis dengan bukti Tergugat I dan Tergugat II yang bertanda T I, II - 3 yang telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan karena itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, bahwa SHM Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 atas nama SRI UTAMI (Penggugat) telah dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan atasnya telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama, yang seharusnya telah jatuh tempo pada tanggal 8 April Tahun 2011;

Menimbang, bahwa sesuai dalil Penggugat yang diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II ternyata telah terjadi kemacetan pelunasan hutang oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga Tergugat III memberitahukan hal tersebut kepada Penggugat yang bertindak sebagai Penjamin dalam Perjanjian Utang Piutang tersebut sebagaimana tertuang dalam bukti P-2 Penggugat, bukti mana sama persis dengan bukti Tergugat I dan Tergugat II yang bertanda T I, II - 4;

Menimbang, bahwa sesuai bukti Tergugat I dan Tergugat II yang bertanda T I, II - 2 dan T I, II - 3 terhadap SHM Nomor 388/Bangoan yang dijadikan jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III tersebut telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

Menimbang, bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat bahwa hutang Tergugat I dan Tergugat II seharusnya telah jatuh tempo pada tanggal 8 April 2011 namun ternyata sampai pada tanggal jatuh tempo tersebut Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum melunasi hutangnya kepada Tergugat III, sehingga SHM Nomor 388/Bangoan tetap dikuasai oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap obyek jaminan telah dilekatkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama, maka ketika Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melunasi hutangnya sesuai perjanjian, maka seharusnya sesuai ketentuan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Tergugat III sebagai Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (*parate executie*);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini sesuai fakta hukum yang diperoleh di persidangan dari keterangan Saksi Penggugat yang bernama INDRIATI yang pernah bekerja sebagai Kasir pada Koperasi Panca Hidayah (Tergugat III) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan atas nama Pemegang Hak SRI UTAMI yang dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat III telah pula dialihkan kepada Tergugat IV oleh Agung Setiawan sebagai Pemilik Koperasi Panca Hidayah (Tergugat III) sebagai jaminan atas hutang sejumlah Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada tahun 2012, dan hal tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan SRI UTAMI (Penggugat) sebagai Pemegang Hak dan yang bertindak selaku Penjamin dalam perjanjian utang Piutang Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Hak Tanggungan dapat dialihkan kepada pihak lain sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 16 Undang Undang Hak Tanggungan, yang dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu :

- **Cessie** yaitu perbuatan hukum yang mengalihkan piutang oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan pada pihak lainnya. Cessie harus dilakukan secara tertulis baik dengan akta autentik atau akta bawah tangan;
- **Subrogasi**, yaitu penggantian kreditur oleh pihak ketiga yang melunasi utang debitur, yang dapat terjadi karena 2 (dua) cara yaitu karena perjanjian (kontraktual) dan karena undang-undang. Supaya subrogasi dapat dianggap sah, maka harus diikuti dengan tata cara sebagai berikut :
 1. Pinjaman uang harus ditetapkan dengan akta autentik;
 2. Dalam akta autentik harus dijelaskan besarnya jumlah pinjaman dan diperuntukkan melunasi utang debitur;
 3. Tanda pelunasan, berisi pernyataan bahwa uang utang yang diserahkan pada kreditur yaitu uang yang berasal dari pihak ketiga yang akan

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



menjafi kreditur baru bagi Debitur. Akibat adanya subrogasi ini yaitu beralihnya hak menuntut dari kreditur kepada pihak ke tiga sebagai Kreditur yang baru;

- Pewarisan, yaitu pengalihan Hak Tanggungan pada ahli warisnya sesuai dengan ketentuan di dalam Hukum waris yang dianut pemegang Hak Tanggungan;
- Sebab-sebab lain, yaitu hal-hal lain selain yang telah disebutkan di dalam UU Hak Tanggungan. Contohnya di dalam hal terjadinya pengambilalihan atau penggabungan perusahaan, sehingga menyebabkan beralihnya piutang dari perusahaan semula kepada perusahaan baru;

Menimbang, bahwa **Peralihan Hak Tanggungan** wajib didaftarkan oleh Kreditur yang baru kepada Kantor Pertanahan, dan selanjutnya oleh Kantor Pertanahan pendaftaran peralihan Hak Tanggungan tersebut dicatat pada buku tanah Hak Tanggungan dan buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan dan menyalin catatan tersebut pada sertifikat Hak Tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan (*vide* pasal 16 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas apabila dikonstruksikan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III yang telah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat IV maka seharusnya peralihan tersebut harus dituangkan dalam suatu akta autentik oleh Pemegang Hak Tanggungan dan Penerima Pengalihan Hak Tanggungan tersebut dan hal tersebut juga harus diberitahukan baik kepada Penggugat sebagai Penjamin maupun kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai Debitur, untuk kemudian didaftarkan oleh Penerima Pengalihan Hak Tanggungan tersebut (kreditur baru) kepada kantor Pertanahan setempat yang dalam perkara *a quo* adalah kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung;

Menimbang, bahwa sesuai bukti Tergugat I dan Tergugat II yang bertanda T I,II – 3 yakni Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1170/2010 setelah diteliti oleh Majelis Hakim di persidangan, ternyata tidak terdapat catatan mengenai peralihan Hak Tanggungan tersebut kepada pihak lain sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang baru yang dalam hal ini adalah Tergugat IV baik melalui *Cessie* maupun *Subrogasi* dan masih tetap dengan catatan Pemegang Hak Tanggungan atas nama KOPPONTREN PANCA HIDAYAH, berkedudukan di Tulungagung;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan kekuasaan atas obyek Hak Tanggungan Nomor 1170/2010 dari Tergugat III kepada Tergugat IV bertentangan dengan hukum yang berlaku yakni Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah perbuatan Tergugat IV yang telah menerima SHM Nomor 388/Bangoan tersebut sebagai jaminan hutang dari Tergugat III juga merupakan perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tersebut maka dipastikan bahwa dalam SHM Nomor 388/Bangoan yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat III kepada Tergugat IV tersebut terdapat catatan mengenai adanya sertifikat hak tanggungan yang membebani SHM Nomor 388/Bangoan tersebut yang belum dicoret/diroya, dan karena itu Tergugat IV seharusnya menempuh proses peralihan Hak Tanggungan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, atau setidaknya dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian Tergugat IV tidak seharusnya menerima SHM Nomor 388/Bangoan atas SRI UTAMI tersebut sebagai jaminan hutang Tergugat III tanpa sepengetahuan/persetujuan SRI UTAMI (Penggugat) sebagai Pemilik SHM tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat IV yang menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan atas nama SRI UTAMI (Penggugat) yang atasnya telah dilekatkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1170/2010 yang belum diroya tanpa mengindahkan cara-cara peralihan Hak Tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 adalah perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan atas nama SRI UTAMI (Penggugat) tersebut dari Tergugat III kepada Tergugat IV juga disebabkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa di persidangan telah diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjadikan objek sengketa sebagai jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III yang mana kemudian terhadap obyek sengketa kemudian dibebani dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa terhadap pinjaman uang/Hutang Tergugat I dan Tergugat II tersebut jangka waktu pinjaman yang diperjanjikan adalah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 8 April 2010 dan berakhir pada 8 April 2011 dengan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran setiap bulan terhadap tergugat III;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan kewajibannya tersebut tentunya pada tanggal 8 april tersebut obyek sengketa sudah dapat dikembalikan kepada Penggugat sebagaimana yang dijanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa obyek sengketa akan segera dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajibannya tersebut mengakibatkan pinjaman uang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dianggap telah macet sehingga kemudian Tergugat III menjadikan objek sengketa sebagai jaminan hutang pada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa meskipun kemudian pinjaman uang kepada Tergugat III tersebut kemudian sudah dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Sertifikat Hak Tanggungan atas objek sengketa sudah berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi objek sengketa tidak dapat kembali dikuasai oleh Penggugat karena telah dikuasai oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dalil Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa peralihan obyek sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat IV adalah di luar pengetahuan dan kemampuan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berdasar dan sebaliknya Majelis Hakim berpendapat bahwa beralihnya obyek sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat IV tidak terlepas dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak melunasi hutangnya tepat waktu sehingga sudah sepatutnya turut menjadi tanggungjawab Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg

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)



Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas telah ternyata bahwa dikuasainya Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan atas nama SRI UTAMI (Penggugat) adalah disebabkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini telah terbukti dan karena itu petitum gugatan Penggugat point 2 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat point 3 yang menuntut agar Tergugat IV dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212 meter persegi atas nama SRI UTAMI yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, menurut penilaian Majelis Hakim oleh karena penguasaan Tergugat IV atas Sertifikat Hak Milik Nomor 388/Bangoan tersebut didasarkan pada perbuatan yang melawan hukum dan lagi pula sesuai dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa utang para Tergugat I dan II kepada Tergugat III telah dilunasi yang dibuktikan pula dengan penyerahan Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1170/2010 dari Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II (*vide* bukti Tergugat I dan Tergugat II yang bertanda T I, II - 3), lagi pula Tergugat III tidak hadir di persidangan untuk membantah dalil Tergugat I dan Tergugat II mengenai telah lunasnya hutang para Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212 meter persegi atas nama SRI UTAMI tersebut diserahkan kembali kepada Penggugat untuk selanjutnya dibawa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung untuk diroya, dan karena itu petitum gugatan Penggugat point 3 ini patut pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan **point 4**, dengan pertimbangan bahwa selama pemeriksaan perkara ini berjalan sampai dengan pembacaan putusan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa sehingga terhadap petitum ini tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat point 5 yang menuntut agar para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) perhari setiap lalai memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) pada dasarnya berkaitan dengan pelaksanaan putusan yang menghukum



Tergugat untuk melakukan suatu prestasi berupa melakukan suatu perbuatan. Hukuman pembayaran uang paksa (*dwangsom*) merupakan hukuman tambahan yang bertujuan untuk memberikan jaminan perlindungan kepada Penggugat terhadap kerugian yang diderita akibat Tergugat tidak melaksanakan prestasinya yang telah ditetapkan dalam hukuman pokok;

Menimbang, bahwa mengenai besaran maksimum (*threshold*) uang paksa (*dwangsom*) tidak ditentukan secara tegas di dalam ketentuan perundang-undangan sehingga besarnya uang paksa (*dwangsom*) yang dapat dikabulkan oleh Hakim biasanya didasarkan pada asas kepatutan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini hukuman pokoknya berupa perintah kepada Tergugat IV untuk melakukan suatu perbuatan yakni menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212 meter persegi atas nama SRI UTAMI kepada Penggugat, sehingga untuk menjamin kerugian yang akan diderita oleh Penggugat apabila Tergugat IV lalai melaksanakan putusan tersebut maka tuntutan Penggugat agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) menurut penilaian Majelis Hakim cukup beralasan untuk dikabulkan, namun mengenai besarannya akan ditentukan oleh Majelis Hakim dengan mempertimbangkan kualitas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat serta asas kepatutan dalam masyarakat dan mulai diberlakukan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan mengenai kualitas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat dalam perkara ini serta asas kepatutan, Majelis Hakim berpendapat bahwa besarnya uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II masing-masing adalah sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), sedangkan terhadap Tergugat III yang telah secara tanpa hak menjadikan obyek sengketa sebagai jaminan hutang kepada Tergugat IV dikenakan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan terhadap Tergugat IV yang secara tanpa hak menguasai obyek sengketa, untuk menjamin agar putusan perkara *a quo* dipatuhi dan dilaksanakan dijatuhkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata petitum gugatan point 5 hanya dapat dikabulkan sebagian;



Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan perbaikan redaksi sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang dan para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini, sehingga petitum gugatan point 6 juga patut dikabulkan;

Mengingat, ketentuan pasal 1 sampai dengan pasal 17 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 57 ayat (5) Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyebabkan jaminan SHM No. 388 Surat Ukur No. 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212. M2 atas nama Sri Utami yang terletak di Desa Bangoan, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah sebelah utara : tanah milik Agus, sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali, sebelah barat : jalan desa, sebelah timur : tanah milik Slamet, sekarang dikuasai Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat IV untuk menyerahkan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212 meter persegi atas nama SRI UTAMI yang terletak di Desa Bangoan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dengan batas-batas tanah sebelah utara : tanah milik Agus, sebelah selatan : tanah milik Mat Ngali, sebelah barat : jalan

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg



desa, sebelah timur : tanah milik Slamet kepada Penggugat dalam keadaan baik/utuh tanpa beban apapun/tanpa syarat;

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dengan besaran Tergugat I dan Tergugat II masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), Tergugat III sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat IV sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per hari setiap lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.036.000,00 (tiga juta tiga puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung pada hari **Senin**, tanggal **7 Januari 2019** oleh kami **Marice Dillak, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Sri Peni Yudawati, S.H.** dan **Yudi Eka Putra, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **16 Januari 2019** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dibantu **Mimbar, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tulungagung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Substitusi Penggugat dan Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

1. SRI PENI YUDAWATI, S.H.

MARICE DILLAK, S.H., M.H.

2. YUDI EKA PUTRA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti



Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Daftar	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	1.900.000,00
4. PNBP	Rp.	25.000,00
5. Sumpah	Rp.	20.000,00
6. PS	Rp.	1.000.000,00
7. Sita	Rp.	-----
8. Redaksi	Rp.	5.000,00
9. <u>Materai</u>	Rp.	<u>6.000,00 +</u>
Jumlah	Rp3.036.796.000,00 (tiga juta tiga puluh enam ribu rupiah)	