



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

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

PT PUTRA RINJANI, diwakili oleh Harry Juanda, selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Kapten Kasihin, Nomor 57, Kenayan, Kabupaten Tulungagung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Solehoddin, S.H., M.H., dan Yulianus Bria Nahak, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Dr. Solehoddin, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Jalan Alumunium, Nomor 6A, Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat IV;

L a w a n

SRI UTAMI, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT 01, RW 02, Desa Bangoan, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purnomo, S.H., M.H., dan M. Noor Alfian, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum H. Purnomo, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Raya Srabah, Nomor 42, Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2019;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat;

D a n:

1. **SUBAGYO**, bertempat tinggal di Dusun Sukowidodo, RT 01, RW 02, Desa Sukowidodo, Kecamatan Karangrejo, Kabupaten Tulungagung;
2. **IDHA SAMSIDAH**, bertempat tinggal di Dusun Sukowidodo, RT 01, RW 02, Desa Sukowidodo, Kecamatan Karangrejo, Kabupaten Tulungagung;
3. **KOPERASI PONDOK PESANTREN PANCA HIDAYAH**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (HIDAYAH), berkedudukan di Jalan Hidayatullah, Nomor 5,
Desa Karangtalun, Kecamatan Kalidawir, Kabupaten
Tulungagung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyebabkan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 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 Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 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 objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 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

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020

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

terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau: mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- eksepsi *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tulungagung telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg tanggal 16 Januari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

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 Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 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 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

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.036.000,00 (tiga juta tiga puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan pengadilan negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 313/PDT/2019/PT SBY tanggal 27 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg *juncto* Nomor 313/PDT/2019/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Perkara Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg tanggal 16 Januari 2019;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 313/PDT/2019/PT SBY tanggal 27 Juni 2019;
4. Menghukum Termohon Kasasi I, II, III, IV untuk membayar biaya

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Agustus 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tindakan Tergugat III yang menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 tanggal 3 Oktober 2006 seluas 3.212 meter persegi atas nama Sri Utami (Penggugat) kepada Tergugat IV yang padanya telah dilekatkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1170/2010, tertanggal 09 Agustus 2010, adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena belum melalui mekanisme diroya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung harus diperbaiki sepanjang mengenai amar nomor 3 dan nomor 4 dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 38/Bangoan/2006 berada pada Tergugat III yang selanjutnya ada pada Tergugat IV yang pada mulanya berasal dari agunan dari Tergugat I dan Tergugat II, yang ternyata telah wanprestasi tidak membayar hutangnya, maka Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban untuk melunasi hutangnya terlebih dahulu kepada Tergugat III baru dapat dikembalikan kepada Penggugat, sehingga amar nomor 3 dan Nomor 4 harus dihilangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020

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

kasasi yang akan dievaluasi dan diputuskan oleh Mahkamah Agung.

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

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

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PUTRA RINJANI** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 313/PDT/2019/PT SBY tanggal 27 Juni 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Tlg 16 Januari 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

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 Sertifikat Hak Milik Nomor 388 Surat Ukur Nomor 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 Para Tergugat secara tanggung rentang membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.036.000,00 (tiga juta tiga puluh enam ribu rupiah);
 4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 16 Juni 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2020

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)

