



PUTUSAN

Nomor 588 K/Ag/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

MOEDJIANTO, bertempat tinggal di Kompleks Ruko PGM Jalan Serayu Timur Nomor 20 di Kelurahan Pandean RT. 006 RW. 003 Kecamatan Taman Kota Madiun d.h Jalan Manyar Sabrangan Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.**, berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Satrio Kaveling 18 Kuningan Timur Setiabudi Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Alan Januar Ahmed dan kawan, para Karyawan PT Bank Mualamat Indonesia, Tbk., Cabang Kediri, berkantor di Muamalat Tower Jalan Prof. Dr. Satrio Kaveling 18 Kuningan Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2021;
2. **PT HASTA MULIA PUTRA**, berkedudukan di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 163 RT. 014 RW. 005 Kelurahan Nambangan Lor Kecamatan Mangunharjo Kota Madiun;
3. **ERNAWAN RACHMAN OKTAVIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Tarumanegara 65 Kelurahan Banyuanyar Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, Nomor 2 dan 3 dalam hal ini memberi kuasa kepada: Arief Purwanto, S.H., M.H., CTA., CLA. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Serayu Timur Ruko PGM Blok B 14 Kota Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2021;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 588 K/Ag/2021



4. **ERLINA MAYA NOVITA**, bertempat tinggal di Jalan Pleret Dalam II Nomor 12 Kelurahan Banyunyar Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta;
Para 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, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
2. Menyatakan Pelawan adalah pemilik dari tanah dan bangunan yang sah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Serayu Timur Nomor 20 Kelurahan Pandean RT. 006 RW. 003 Kecamatan Taman Kota Madiun dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 946/Kelurahan Pandean atau Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2001/Kelurahan Pandean atau telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2005 sampai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2052;
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi tanggal 7 April 2020 Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PA.Mn. sepanjang mengenai bidang tanah dan bangunan yang tercantum dalam petitum di atas;
4. Menghukum Terlawan Penyita, Terlawan Tersita dan para Turut Terlawan Tersita I serta Turut Terlawan Tersita II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dari persoalan ini;
5. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet* atau banding;

Subsider

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa alasan Pelawan yang mempermasalahkan kebenaran alamat Terlawan Tersita dan kebenaran pemberian kuasa dari Terlawan Tersita

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 588 K/Ag/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kuasa hukum Terlawan Tersita adalah tidak ada kaitannya dengan penetapan dan pelaksanaan eksekusi;

2. Bahwa Pelawan tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat Terlawan Penyita mengingat Pelawan tidak ada hubungan hukum apapun dengan Terlawan Penyita (*eksepsi persona standi in judicio*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut ditolak oleh Pengadilan Agama Kota Madiun dengan Putusan Nomor 156/Pdt.G/2020/PA.Mn. tanggal 17 November 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Rabiulakhir 1442 Hijriah, kemudian Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PTA.Sby. tanggal 28 Januari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Jumadilakhir 1442 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Februari 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Februari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 156/Pdt.G/2021/PA.Mn. jo. Nomor 21/Pdt.G/2021/PTA.Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Kota Madiun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 8 Maret 2021;

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 8 Maret 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 21/Pdt.G/2021/PTA.Sby. tanggal 28 Januari 2021 jo. Putusan Pengadilan Agama Kota Madiun Nomor 156/Pdt.G/2020/PA.Mn. tanggal 17 November 2020;
3. Mengabulkan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 588 K/Ag/2021

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)



4. Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara; Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung c.q. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 April 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan-alasan kasasi yang pada pokoknya *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Agama Surabaya tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian atas hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Bahwa berdasarkan pemeriksaan *Judex Facti* telah terbukti bahwa objek sengketa berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 946 yang telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2005 sampai dengan Nomor 2052 merupakan milik PT Hasta Mulya Putra atau bukan milik Pemohon Kasasi dan objek *a quo* telah diletakkan sita eksekusi sebagai agunan atas akad pembiayaan murabahah antara PT Hasta Mulya Putra dengan PT Bank Muallamat Indonesia Tbk. Cabang

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 588 K/Ag/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kediri. Lagi pula terkait jual beli antara Pemohon Eksekusi dengan PT Hasta Mulya Putra sebagaimana perjanjian jual beli terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 946 yang kemudian oleh PT Hasta Mulya Putra telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2005 sampai dengan nomor 2052 telah terjadi pembayaran melalui kompensasi atau diganti dengan 16 ruko (rumah toko) di Pusat Grosir Madiun (PGM), telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, **Moedjianto**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan 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, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **MOEDJIANTO**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 14 September 2021 oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Abdul Manaf, M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 588 K/Ag/2021

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

dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan Abdurrahman Rahim, S.H.I., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.

Ttd.

Dr. H. Abdul Manaf, M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Abdurrahman Rahim, S.H.I., M.H.

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.....	<u>Rp480.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. H. Abdul Ghoni, S.H., M.H.

NIP. 195904141988031005.

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 588 K/Ag/2021

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)