



**PUTUSAN**  
Nomor 3433 K/Pdt/2019

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

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

**MUHAMMAD YUSMAN CHAMIMI**, bertempat tinggal di Ngemplak RT.001/RW.003, Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH AL MABRUR**, berkedudukan di Jalan Raya Klaten-Solo KM.04, Kerun Baru, Belang Wetan, Klaten Utara, Klaten;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 88, Klaten;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

**SANTOSO BUDI RAHARJO**, bertempat tinggal di Ngemplak RT.001/RW.003, Desa Tambakboyo, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawandalam perlawanannyamemohon kepada Pengadilan Negeri Klatenuntuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman1dari7hal.Put.Nomor3433K/Pdt/2019



Primair:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang diletakkan terhadap tanah bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1659 atas nama Muhammad Yusman Chamimi (Pelawan) dengan luas 370 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1660 atas nama Muhammad Yusman Chamimi (Pelawan) dengan luas 770 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngawonggo, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, jaminan hutang;
3. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Agama Klaten tanggal 14 April 2018 Nomor 0290/Pdt.G/2018/PA.Klt., cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat, karena Pelawan sebagai pemilik jaminan hutang Turut Terlawan kepada Terlawan I tidak disertakan sebagai pihak;
4. Memerintahkan kepada Turut Terlawan patuh dan tunduk terhadap putusan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan lewat Pengadilan Negeri Klaten tersebut;
5. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik;
6. Memerintahkan kepada Terlawan I untuk tidak melakukan eksekusi lelang tanah bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1659 atas nama Muhammad Yusman Chamimi (Pelawan) dengan luas 370 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1660 atas nama Muhammad Yusman Chamimi (Pelawan) dengan luas 770 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngawonggo, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten dan menunggu menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*inkracht*);
7. Memerintahkan kepada Terlawan II untuk tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk lelang terhadap tanah bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1659 atas nama Muhammad Yusman Chamimi (Pelawan) dengan luas 370 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1660 atas nama Muhammad Yusman Chamimi (Pelawan) dengan luas 770 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngawonggo, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten sampai perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*inkracht*);

Halaman2dari7hal.Put.Nomor3433K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Terlawan II agar tidak melakukan balik nama terhadap sertifikat objek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama maupun pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Terlawan I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*inkracht*);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
10. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam eksepsi Terlawan I;

- Eksepsi kewenangan absolut Pengadilan;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2018/PN.Kln., tanggal 11 Oktober 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.144.000,00 (satu juta seratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 581/PDT/2018/PT.SMG., tanggal 30 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 21 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3433K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

581/Pdt/2018/PT.SMG., *juncto* Nomor 70/Pdt.Bth/2018/PN.Kln., yang dibuat oleh Plh. Panitera Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 April 2019;

Bahwa memori kasasidari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasidan Turut Termohon kasasi pada tanggal 18 April, 23 April, dan 25 April 2019, namun Para Termohon Kasasi/Turut Termohon Kasasitidak mengajukan kontra memori kasasi;

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 18 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 581/Pdt/2018/PT.SMG., *juncto* Nomor 70/Pdt.Bth/2018/PN.Kln., yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili sendiri:

1. Memerintahkan Pengadilan Negeri Klaten untuk menyidangkan kembali perkara tersebut;
2. Membebankan biaya perkara sesuai dengan hukum/Undang-Undang yang berlaku;

Atau apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasitanggal 18 April dihubungkan dengan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3433K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok keberatan dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan putusan perkara gugatan sederhana yang diputus Pengadilan Agama Klaten dalam perkara Nomor 0290/Pdt.G/2018/PA.Klt., tanggal 14 Maret 2018 bukan perlawanan terhadap eksekusi putusan dalam perkara tersebut sehingga sudah tepat perlawanan ini bukan kewenangan Pengadilan Negeri Klaten untuk memeriksa dan mengadilinya;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaannya tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila 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 perubahannya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3433K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUHAMMAD YUSMAN CHAMIMI**, tersebut;
2. 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 Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif. S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim anggota tersebut dan oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Syamsul Ma'arif. S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H.

Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp 484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3433K/Pdt/2019





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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3433K/Pdt/2019

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)