



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HJ. MARSINEM CHASANAH**, bertempat tinggal di Desa Nusawungu, RT. 002 RW. 001, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PAHOTMA BUTAR BUTAR, S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Veteran Nomor 4 (Utara Pasar Mandiri) Kelurahan Purbalingga Lor, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2016;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n:**

1. **PURWITO, S.Pd**, bertempat tinggal di Dusun Sumber Jaya, RT. 002 RW. 005, Desa Karangtawang, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap;
2. **PT. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL, Tbk MUR KCP SUMPIUH**, berkedudukan di Jalan Raya Sumpiuh, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIF TRIWIBOWO, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT. Bank BTPN Tbk, beralamat di Jalan Raya Tambak-Sumpiuh, Depan Lapangan Kebokura, RT. 01 RW. 01 Desa Kebokura, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2015;
3. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c/q DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c/q KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA c/q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No. 3110/K/Pdt/2017 ini memberikan kuasa kepada EDY SUYANTO, S.H., M.H., dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015;

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 gugatan perlawanannya (Pemohon dalam permohonannya) memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dengan hukum menolak permohonan eksekusi dari para TERLAWAN;
3. Menyatakan bahwa Lelang Hak Tanggungan yang di selenggarakan oleh TERLAWAN III adalah batal demi hukum;
4. Memerintahkan TERLAWAN I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 239, luas 921m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Karangtawang, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap atas nama Hj Marsineh Chasanah kepada (PELAWAN);
5. Menghukum para TERLAWAN untuk membayar biaya perkara ini;

### SUBSIDAIR:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa objek sengketa yang juga merupakan objek permohonan eksekusi sebagaimana didalilkan oleh Pelawan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 00239/Karangtawang tanggal 8 Agustus 2007, luas 921

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017

#### 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 Fm<sup>2</sup>** atas nama Hajjah Marsinem Chasanah terletak di Desa ia  
putusan.mahkamah

Karangtawang, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, secara hukum telah beralih kepemilikan kepada Terlawan I *in casu* Purwito melalui lelang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cilacap untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima gugatan Terlawan I Konvensi/Pelawan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Terlawan I Konvensi/Pelawan Rekonvensi adalah pemilik sah yang berhak dan berdasarkan hukum untuk mengambil/menguasai objek lelang *in casu* obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana terurai pada Sertifikat Hak Milik Nomor 00239/Karangtawang tanggal 8 Agustus 2007, luas 921 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Marsinem Chasanah terletak di Desa Karangtawang, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap;
3. Menyatakan Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi telah melakukan *wanprestasi* terhadap kesepakatan pembelian kembali terhadap objek lelang berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana terurai pada Sertifikat Hak Milik Nomor 00239/Karangtawang tanggal 8 Agustus 2007, luas 921 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Marsinem Chasanah terletak di Desa Karangtawang, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi/peninjauan kembali dari Pelawan Konvensi/Terlawan I Rekonvensi;
5. Menghukum Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi untuk membayar kerugian yang ditanggung Terlawan I Konvensi/Pelawan Rekonvensi dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian Material sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017

**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 F6.**  
**putusan.mahka**

6. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika ia  
Terlawan I Konvensi/Pelawan Rekonvensi mohon kepada Ketua  
Pengadilan Negeri Cilacap untuk menetapkan uang paksa  
sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari yang harus  
dibayar Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi bila lalai dalam  
melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Pelawan Konvensi/Terlawan I Rekonvensi untuk  
membayar biaya perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini  
berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri  
Cilacap dengan putusan Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Clp. tanggal 6 Januari  
2016, yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI;**

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan  
Terlawan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI;**

- Menyatakan gugatan Pelawan dalam Rekonvensi/  
Terlawan I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Pelawan dalam Konvensi/Terlawan  
dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul  
dalam perkara ini, yang sampai dengan saat putusan ini  
diucapkan berjumlah Rp2.452.000,00 (dua juta empat ratus  
lima puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi  
Semarang dengan putusan Nomor 214/Pdt/2016/PT.Smg. tanggal 10  
Agustus 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan  
kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Oktober 2016 kemudian  
terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya,

*Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017*

**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 permohonan kasasi pada tanggal 20 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 214/Pdt/2016/PT.Smg. *juncto* Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Clp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cilacap, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Oktober 2016;

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 27 Oktober 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan;
2. Mengabulkan Permohonan Kasasi secara keseluruhan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan;
3. Menyatakan dengan hukum menolak permohonan eksekusi dari Para Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I;
4. Menyatakan bahwa Lelang Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/Terlawan III adalah batal demi hukum;
5. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah nomor 214/Pdt/2016/PT.Smg. tanggal 10 Agustus 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Clp tanggal 6 Januari 2016;
6. Menghukum kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I atau siapapun yang menguasai untuk menyerahkan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 239, luas 921 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Karangtawang, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap atas nama Hj Marsinem Chasanah;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terlawan II bahwa lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 22 November 2012 untuk menyatakan tidak pernah dilaksanakan;
8. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 17 Desember 2016 dan 16 Desember 2016 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 26 Oktober 2016 kontra memori kasasi tanggal 17 Desember 2016 dan 16 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalil Pelawan bahwa lelang cacat hukum sehingga harus dibatalkan ternyata tidak terbukti;

Bahwa Pelawan telah *wanprestasi* atas perjanjian kredit dengan Terlawan II dan telah dilaksanakan lelang terhadap objek sengketa sebagai jaminan kredit sesuai prosedur dan Terlawan I sebagai pemenang lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 744/2012, maka perlawanan Pelawan tidak berdasar hukum;

Bahwa alasan kasasi hanya pengulangan dalil yang telah diajukan pada pemeriksaan *Judex Facti* dan telah dengan tepat dan benar dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa lagi pula alasan kasasi tersebut mengenai hasil penilaian 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017

### 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)





putusan Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2009;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Dr. Drs. Muhammad Nurul Wahab, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,  
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3110 K/Pdt/2017

### 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)