



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

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

1. **NURHAYATI, BSW binti ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Gaddea, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
2. **Ir. MUH. YUSUF, M.Si bin ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Muhajiri 2 Kompleks PDAM Blok C4 Kotamadya Makassar;
3. **Hj. SUNDARI binti ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Gaddea, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
4. **M. ASIKIN ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Gaddea, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
5. **SUARNI binti ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di BTN Bombong Permai Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Bulukumba;
6. **AMRULLAH, S.H., bin ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Caile, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
7. **SURYANI binti ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Lingkungan Gaddea, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
8. **Ir. MUH. FAIZAL, M.Si., bin ARIFUDDIN**, bertempat tinggal di Bukit Dago, Tangerang Selatan;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Rachman Kartolo, S.H., dan Baharuddin M. S.H., Para Advokat pada Konsultasi dan Bantuan Hukum Amaliah, beralamat di BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
menerbitkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **A. SYAFRUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan W.R. Suprpto Nomor 3, Kelurahan Tanah Kongkong Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;
2. **NIRWAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8, Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba;

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 Negeri Bulukumba untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah pemilik dari tanah beserta rumah di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba (Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 maret 2001);
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi tanggal 26 April 2017 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.Blk sepanjang mengenai tanah serta rumah tersebut di atas;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Terlawan Tersita menjaminkan tanah beserta rumah tanpa seizin dan sepengetahuan Para Pelawan sebagai pemilik adalah melawan hukum, dan cacat yuridis serta tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 567 K/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 atau kasasi;

Dan/atau: jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum keadilan dan kepatutan;

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

1. Bahwa dalil perlawanan pihak ketiga pada poin nomor 4 mendalilkan antara lain bahwa "yang dijaminan oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita (TP) tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pelawan" adalah dalil perlawanan yang berbohong, dikatakan demikian karena Pelawan III (Hj. Sundari) turut bertanda tangan dalam permohonan pinjam uang non koperasi tersebut (*vide* surat bukti TP1, TP2 dan TP3 yang akan diajukan dalam pembuktian nanti);

Bahwa atas dasar tersebut maka Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur dan patut dinyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur;

2. Bahwa munculnya pihak baru yang dianggap membawa kerugian bagi Para Pelawan (pihak ketiga) yang mengajukan *derden verzet*, maka melihat dari prinsip penyelesaian perkara yang pada dasarnya hanya menyangkut pihak-pihak di dalamnya (Pasal 1340 KUHPerdara), upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pelawan (pihak ketiga) bukanlah *derden verzet* tetapi berbentuk gugatan perkara biasa;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar dan eksepsi *a quo* dapat diterima;

3. Bahwa *derden verzet* hanya dapat diajukan berdasarkan alas hak milik atas tanah atau bangunan (Pasal 195 (6) HIR atau Pasal 206 (6) RBg) padahal dalam perkara aquo sertifikat yang menjadi jaminan pinjaman Tergugat Tersita adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. St. Aminah Sertifikat Nomor 188 terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan dimana Hj. St. Aminah memberikan kuasa kepada Tergugat Tersita (Nirwan, S.H.) untuk dijaminan dalam peminjaman uang kepada Terlawan Penyita (A. Syafruddin);

Bahwa dalam dalil *derden verzet*, Para Pelawan tidak jelas hubungan hukumnya dengan barang yang telah disita eksekusi oleh Pengadilan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 567 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa surat kuasa jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. St. Aminah ditandai dengan bukti surat TP 4 dan nanti akan diajukan sebagai alat bukti surat;

Bahwa atas dasar tersebut maka eksepsi Terlawan Penyita dapat diterima dan menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur dan bantahan tidak dapat diterima;

4. Bantahan terhadap eksekusi/sita eksekusi yang diajukan setelah sita eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima (MA Reg. Nomor 1281 K/Sip/1979 tertanggal 15 April 1981);

Atas dasar tersebut maka *derden verzet* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Bulukumba telah memberikan putusan Nomor 17/Pdt.Bth/2017/PN.Bik tanggal 24 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan Para Pembantah seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembantah untuk untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp756.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 122/PDT/2018/PT MKS tanggal 24 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Juni 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.Bth/2017/PN.Bik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bulukumba, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 567 K/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

putusan.mahkamahagung.go.id

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 20 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan menurut hukum menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Pembantah Asal;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 24 April 2018 Nomor 122/PDT/2018/PT.MKS yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 24 Oktober 2017 Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.BIK;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi/Terbantah Asal secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan tanah beserta bangunan objek sengketa yang telah diletakkan sita eksekusi sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 12/Pdt.G/2016/PN.BIK tanggal 26 April 2017 adalah milik Pelawan;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. Sitti Aminah dijadikan jaminan utang pada saat pemilikinya yaitu Hj. Sitti Aminah masih hidup, sehingga objek sengketa bukan merupakan harta warisan, dengan demikian belum ada hak mewaris dari ahli waris atas objek sengketa yang diletakkan sita eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 567 K/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
tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi NURHAYATI, BSW binti ARIFUDDIN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **NURHAYATI, BSW binti ARIFUDDIN**, 2. **Ir. MUH. YUSUF, M.Si bin ARIFUDDIN**, 3. **Hj. SUNDARI binti ARIFUDDIN**, 4. **M. ASIKIN ARIFUDDIN**, 5. **SUARNI binti ARIFUDDIN**, 6. **AMRULLAH, S.H., bin ARIFUDDIN**, 7. **SURYANI binti ARIFUDDIN**, 8. **Ir. MUH. FAIZAL, M.Si bin ARIFUDDIN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019 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. Pri Pambudi Teguh, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 567 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 567 K/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)