



**PUTUSAN**  
Nomor 90 K/Pdt./2015

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

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

**PT. BPR MITRA CENTRAL DANA PALEMBANG**, diwakili oleh F. Harjono Setiawan, Mba, sebagai Direktur Utama Cabang Palembang, berkedudukan di Jalan Masjid Lama Nomor 138 A, Kelurahan 17 Ilir, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Sulaiman Wijaksono, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Letkol. Iskandar Nomor 882, RT.12/RW.05, Kelurahan 17 Ilir, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I/Terbanding I;

melawan:

**1. KARTINI K (isteri SUKIMAN WIJAYA (AIm))**, bertempat tinggal di Jalan Ki Mangku Sentosa Lr. Nasional Nomor 27 RT.045/RW. 016, Kelurahan Plaju Ulu, Kecamatan Plaju, Kota Palembang;

**2. RAHMI CHRISTIN W (anak SUKIMAN WIJAYA)**, bertempat tinggal di Jalan Ki Mangku Sentosa Lr. Nasional Nomor 27 RT. 045/RW. 016, Kelurahan Plaju Ulu, Kecamatan Plaju, Kota Palembang, keduanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya RAHMAD HARTONO, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Samudra" beralamat di Jalan Proklamasi Nomor 9/B Blok J, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Pelawan I, II/Pembanding I,II;

dan:

**MARIA**, bertempat tinggal di Jalan Ki. Amangku TI Kemang Nomor 1483 RT. 033/RW.009, Kelurahan Sentosa, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan I, II telah mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. PT. BPR Mitra Central Dana Palembang, diwakili F. Harjono Setiawan, MBA., sebagai Direktur Utama Cabang Palembang, selaku Pemohon Eksekusi, dengan alamat Jalan Masjid Lama Nomor 138 A Kota Palembang Telepon: 0711-353636, selanjutnya disebut dengan Terlawan I;
2. Maria, selaku Termohon Eksekusi, dengan alamat Jalan Ki Amangku Tl. Kemang Nomor 1483, RT.033/RW.009, Kelurahan Sentosa, Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, selanjutnya disebut dengan Terlawan II; Adapun hal-hal yang mendasari Perlawanan Para Pelawan adalah sebagai berikut:
  1. Bahwa Para Pelawan adalah Pemilik yang sah sebidang tanah dan bangunan seluas 440 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ki Mangku Sentosa Lr. Nasional Nomor 027 RT. 045 RW. 016, Kelurahan Plaju Ulu, Kecamatan Plaju, Kota Palembang, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 305 Tahun 1982/Kampung Ladang Plaju, tanggal 19 Januari 1982 atas nama Sukiman Wijaya (Alm) dengan Surat Ukur 324, tanggal 17 Desember 1981 dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/bangunan H.Bambang;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Heru Suprayogi;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nasional II;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Sudari;
  2. Bahwa Para Pelawan adalah ahli waris sah dari Bapak Sukiman Wijaya (Alm) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dibuat pada tanggal 27 Januari 2009 yaitu Kartini K., Rahmi Christin' W., dan Andina (tidak cakap bertindak secara hukum karena berusia 10 tahun) yang telah diketahui oleh Ketua RT. 45/RW.16 dan Lurah Plaju Ulu;
  3. Bahwa perlu dipertegas dan diketahui terlebih dahulu Bapak Sukiman Wijaya (Alm) sebagai suami dan ayah dari Para Pelawan telah meninggal dunia pada hari Minggu tanggal 11 Januari 2009 pukul 03.00 wib, berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 118/A-6/RSMP/1/2009 tanggal 22 Januari 2009 yang dibuat pada Rumah Sakit Muhammadiyah Palembang dan berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 34/UM/PU/2012, tanggal 25 Juni 2012 yang dibuat pada Kantor Lurah Plaju Ulu Palembang;
  4. Bahwa sekira bulan Desember 2010, Para Pelawan (khususnya

Halaman 2 dari 11 hal. Put.No. 90 K/Pdt/2015

#### 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)



Terlawan II yang bernama Rahmi Cristin W Binti Sukiman Wijaya (Alm) meminjam uang kepada Terlawan II sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sebagai jaminannya Terlawan II meminta dipegangkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 305 Tahun 1982 Atas Nama Sukiman Wijaya (Alm);

5. Bahwa tanpa diketahui oleh Para Pelawan, Terlawan II telah membalik namakan Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi nama dirinya sendiri (an. Maria) seolah-olah telah terjadi jual beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1693/SU.II/2010 yang dibuat Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, S.H., tanggal 24 Desember 2010;
6. Bahwa Para Pelawan mengetahui Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 305 Tahun 1982/Kampung Ladang Plaju tanggal 19 Januari 1982 atas nama Sukiman Wijaya telah di balik namakan oleh dan atas nama Terlawan II (an. Maria), setelah Para Pelawan mendapatkan Surat Peringatan ke 1 dari Terlawan I Nomor 074/SDKIKRD/MCD/PLG/1I/2012, tanggal 28 Februari 2012 yang ditujukan atas nama dan alamat Terlawan II;
7. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2012 Para Pelawan telah sidang kode etik Notaris dengan melaporkan Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, S.H., kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang dan Para Pelawan juga telah Sidang Kode Etik Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, S.H., tanggal 24 Desember 2010 pada tanggal 12 Februari 2013 oleh Majelis Pengawas Wilayah Sumatera Selatan berkaitan dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 1693/SU.II/2010, tanggal 24 Desember 2010, yang selanjutnya putusannya akan Para Pelawan bukti dipersidangan;
8. Bahwa jelas dan benar secara hukum tidak mungkin dapat terjadinya perikatan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1693/SU.II/2010, tanggal 24 Desember 2010 yang dibuat Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, S.H., kalau tidak ada tipu muslihat dan pemalsuan identitas serta pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Terlawan II karena Bapak Sukiman Wijaya (Alm) Suami sekaligus Ayah dari Para Pelawan telah meninggal dunia di tahun 2009, sedangkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, S.H., dibuat dan ditandatangani pada tahun 2010, karena Para Pelawan tidak pernah datang menghadap Notaris Minaldi L. Sjamsuddin, S.H., apalagi menandatangani akta jual beli tersebut;
9. Bahwa terhadap penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 1693/SU.II/2010, tanggal 24 Desember 2010 yang tidak ditandatangani langsung oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pelawan, Para Pelawan telah melaporkan Terlawan II (an. Maria) kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Selatan Resor Kota Palembang, dengan Tanda Bukti Laporan Nomor TBL/B-I2111V/2012/SUMSEL/RESTA, tanggal 10 Mei 2012 dalam Dugaan Tindak Pidana Penipuan, Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh Terlawan II Maria;

10. Bahwa berdasarkan fakta di atas secara jelas dan terang apa yang telah dilakukan oleh Terlawan II yaitu mengubah atau membalikkan nama sertifikat hak milik Para Pelawan, dengan menggunakan proses terjadinya jual beli fiktif, dimana orang yang menandatangani palsu dan tidak berhak, dimana sertifikat tersebut digunakan oleh Terlawan II sebagai jaminan untuk Terlawan II memperoleh Pinjaman Kredit pada Bank Mega Syariah 27 Januari 2011 dan PT. Bank Perkreditan Rakyat Mitra Central Dana tanggal 1 Desember 2011 selaku Terlawan I;
11. Bahwa Para Pelawan sangat keberatan apa yang telah dilakukan Terlawan I untuk mengajukan Sita Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 36/PDT.HT/Eks/2012/PNPLG, karena penyitaan tersebut sangat-sangat merugikan Para Pelawan, oleh karenanya Para Pelawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengeluarkan Penetapan Pengangkatan Sita terhadap objek tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 305 Tahun 1982/Kampung Ladang Plaju, tanggal 19 Januari 1982 atas nama Sukiman Wijaya (Alm);
12. Bahwa oleh karena Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan adalah benar dan jujur, cukup beralasan dan mempunyai bukti yang kuat dan sah, maka Para Pelawan mohon dalam Provisi agar Sita Eksekusi Nomor 36/PDT.HT/Eks/2012/PNPLG, dapat dapat ditangguhkan hingga ada kepastian hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan I, II mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Dalam keadaan yang mendesak Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I-A Palembang menangguhkan Sita Eksekusi Nomor 36/PDT.HT/Eks/2012/PNPLG, tersebut hingga ada kepastian hukum yang tetap;

Dalam Primair:

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 11 hal. Put.No. 90 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pemilik yang sah dan berkekuatan hukum sebagai ahli waris atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 305 Tahun 1982/Kampung Ladang Plaju tanggal 19 Januari 1982 atas nama Sukiman Wijaya, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/bangunan H.Bambang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Heru Suprayogi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nasional II;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Sudari;
4. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang yang ditunjuk untuk mengangkat Sita Eksekusi Nomor 36/PDT.HT/Eks/2012/PNPLG, dengan objek tanah dan bangunan alamat Jalan Ki Mangku Sentosa Lr. Nasional Nomor 027 RT. 045 RW. 016, Kelurahan Plaju Ulu, Kecamatan Plaju, Kota Palembang, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/bangunan H.Bambang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Heru Suprayogi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nasional II;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Sudari;
5. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara;  
Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. *Error In Subjekto*, yaitu gugatan salah subjek.

Gugatan Para Pelawan yang menyangkut Bank/Terlawan I adalah mengenai Sita Eksekusi Jaminan Kredit dibuat antara Terlawan I PT. BPR Mitra Central Dana Palembang selaku Pemohon Eksekusi dengan Terlawan II Maria selaku Termohon Eksekusi atas Sertifikat Hak Milik Nomor 305/Kampung Ladang Plaju, tanggal 19 Januari 1982 diuraikan dalam Objek Sengketa Nomor 324/1981, luas 440 m<sup>2</sup> a/n. Maria/Terlawan II yang diterbitkan oleh BPN Kota Palembang junto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 327/2012 tanggal 01-12-2012 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris/PPAT Nurbaiti, S.H., di Palembang, kedua Akta tersebut tegas dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik secara resmi/legal, Terlawan I hanya merupakan Pemohon Eksekusi yang beritikad baik sesuai dengan Pasal 1965 KUHPerdata, dan harus mendapat perlindungan hukum

Halaman 5 dari 11 hal. Put.No. 90 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga merupakan pihak yang tidak punya hubungan hukum langsung dengan Para Pelawan, seharusnya yang menjadi Terlawan I adalah bukan PT. BPR. Mitra Central Dana. Oleh karena itu gugatan Para Pelawan keliru subjek Terlawannya (*error in subjekto*), maka itu perlawanan Para Pelawan harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Prematur.

Bahwa gugatan Penggugat belum pada waktunya karena dalam perkara lain masih diperiksa di Kepolisian sesuai Laporan Nomor TBL/B-1211N2012/SUMSEL/RESTA, tanggal 10 Mei 2012 dalam dugaan tindak pidana penipuan, pemalsuan surat yang dilakukan Terlawan II;

## 3. *Exceptio Obscuur Libel*, yaitu eksepsi mengenai materi gugatan Para Pelawan yang tidak jelas atau kabur (*onduidelijk*);

Bahwa bantahan Para Pelawan dalam posisinya poin 1 s/d 9 menyatakan sangat jelas bahwa seakan-akan perbuatan Terlawan II yang telah melakukan perbuatan hukum yang sangat merugikan Para Pelawan, namun substansinya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 305/1982/Kampung Ladang Plaju, tanggal 19 Januari 2082, bukan lelang eksekusinya karena antara Para Pelawan dengan Terlawan I tidak pernah ada hubungan hukum dalam bentuk apapun, dan seharusnya sertifikanya dinyatakan tidak sah/batal demi hukum (*nietig*) terlebih dahulu dengan putusan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan perbuatan Terlawan II terbukti secara sah dan meyakinkan dalam tindakan pidana penipuan, penggelapan dan memakai akta palsu, oleh karena itu bantahan Para Pelawan harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 4. *Exceptio Plurium Litis Consortium*. yaitu eksepsi mengenai para pihak yang ditarik sebagai terlawan dalam Perkara Nomor 27/Pdt.G/2013/PNPLg, ini tidak lengkap, seharusnya Para Pelawan juga menarik Bank Mega Syariah Sudirman Palembang dan Notaris Nurbaiti, S.H., yang membuat Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 327/2012 dan Notaris Minaldi L. Syamsudin, S.H., yang membuat Akta Jual Beli Nomor 1693/SU.II/2010 tanggal 24 Desember 2010 serta Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 305/Kampung Ladang Plaju, tanggal 19-01-1982 a/n. Maria;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah mengambil Putusan Nomor 27/Pdt.G/2013/PN.Plg. tanggal 27 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

## 1. Menyatakan mengabulkan eksepsi Terlawan I tersebut;

Halaman 6 dari 11 hal. Put.No. 90 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini sebesar Rp451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan I,II/Pembanding I,II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 14/PDT/2014/PTPLG, tanggal 12 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Para Pembanding, semula Para Pelawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 27/Pdt.G/2013/PNPLG, tanggal 27 Agustus 2013;

## MENGADILI SENDIRI:

### A. Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Para Pembanding, semula Para Pelawan;

### B. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding I, semula Terlawan I;

### C. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan perlawanan Para Pembanding, semula Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Pembanding, semula Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar;
- Menyatakan Para Pembanding, semula Para Pelawan adalah pemilik atas tanah dan bangunan objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 305 Tahun 1982, Kampung Ladang Plaju, tertanggal 19 Januari 1982, selaku ahli waris dari alm. Sukiman Wijaya, dengan batas-batas:

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah/bangunan H. Bambang;
- sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Heru Prayogi;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Nasional II;
- sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik Sudari;
- Memerintahkan Sita Eksekusi yang diletakkan sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 36/PDT.HT/Eks/2012/PNPLG, diangkat;
- Menghukum Terbanding I, semula Terlawan I dan Terbanding II, semula Terlawan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 2 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 045/SL/ADV/SKK/K/VII/2014 tanggal 8 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2013/PNPIg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Pelawan I,II/Pembanding I,II pada tanggal 3 September 2014 kemudian Para Termohon Kasasi/Pelawan I,II/Pembanding I,II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 17 September 2014;

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 formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terlawan I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Palembang yang telah memberikan pertimbangan dalam putusannya pada halaman 13 yang dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan hak milik yang diperoleh berdasarkan hak waris, namun surat bukti T1-4 dan T1-5 yang diajukan Pemohon Kasasi I semula Terbanding I dan Pelawan I adalah merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sebagai Akta kepemilikan sertifikat tersengketa atas nama Maria yang telah menjaminkannya kepada Pemohon Kasasi I semula Terbanding I dan Terlawan I;
- b. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Palembang yang tidak mempertimbangkan sama sekali dalil-dalil *excepti* Pemohon Kasasi semula Terbanding I dan Terlawan I mengenai kurangnya pihak-pihak yang seharusnya ditarik;
- c. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Palembang yang dalam pertimbangan hukumnya halaman 16 mengatakan tidak ada keharusan menarik pihak ketiga dalam perkara *a quo*, karena perkara tersebut merupakan perkara gugatan perlawanan *eksekusi*, namun dalam

Halaman 8 dari 11 hal. Put.No. 90 K/Pdt/2015



pertimbangan hukumnya di halaman 17 justru mempertanyakan dasar Hukum peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 305 tersebut dari alm. Sukiman Wijaya kepada Maria, oleh karena justru pihak-pihak yang telah mengeluarkan akta-akta untuk menerbitkan sertifikat atas nama Maria sangat perlu untuk ditarik sebagai pihak-pihak, karena ada hubungan hukum langsung yang menyebabkan timbulnya sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo*;

- d. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Palembang yang dalam pertimbangan Hukumnya yang mengabaikan dalil-dalil *Excepti* Pemohon Kasasi I semula Terbanding I dan Terlawan I, karena dengan tidak ditariknya pihak-pihak Notaris dan BPN Kota Palembang, patut mengundang kecurigaan (*suspicious*), bahwa siapa yang telah melakukan jual beli fiktif serta melakukan pemalsuan tanda tangan di hadapan Notaris/PPAT Minaldi L.Sjamsuddin,S.H., karena awal mulanya adalah merupakan bagian pinjam meminjam uang antara Rahmi Christin.W dengan Maria, yang nominalnya apakah benar sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) atau lebih, karena tidak segitu gampangya orang mau menyerahkan Sertifikat maupun menerima sertifikat tanpa suatu prestasi yang setimpal/setara, sehingga jika pihak-pihak dalam *exceptie* semua dapat ditampilkan dimuka persidangan maka dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak pencari keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa pada saat jual beli dilakukan pada tanggal 24 Desember 2010 ternyata pihak penjual (Sukiman Wijaya) telah meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 2009, sehingga alas hak kepemilikan atas objek sengketa tidak dapat dialihkan dan jual beli telah dilakukan secara melawan hukum;

Bahwa dengan tidak sahnya jual beli mengakibatkan seluruh perbuatan hukum yang berkaitan dengan objek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan II/Maria menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. BPR MITRA CENTRAL DANA PALEMBANG tersebut harus ditolak;



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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 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 ;

**MENGADILI :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BPR MITRA CENTRAL DANA PALEMBANG** 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **27 Agustus 2015** oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd./



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya – biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	Rp 489.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Panitera-Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.

Nip. 19610313 198803 1003

*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)*



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

**(Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.)**  
Nip. 19610313 198803 1 003