



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG BANK SUMSEL BABEL, yang diwakili oleh Direktur Pemasaran Antonius Prabowo Argo, berkedudukan di Jalan Gubernur H. Ahmad Bastari Nomor 7, Jakabaring, Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Bambang Hariyanto, S.H., M.H., FCBArb., dan kawan-kawan., Advokat pada Kantor Hukum Bambang Hariyanto & *Partners Law Firm* beralamat di Jalan BLPT Basuki Rahmat Nomor 32 A, Palembang, 30163 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2018;

Pemohon Kasasi semula Pembantah/Pembanding;

L a w a n

MUGINEM Bt M. SIROH, bertempat tinggal di Jalan R.A. Kartini Nomor 1 RT. 2 RW. 1 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Prabumulih Timur, Kota Prabumulih dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Adi Peri, S.H., dan kawan., Advokat pada *House of Law I Nyoman Adi Peri & Partners*, beralamat di Jalan Damai Musyawarah Nomor 5 A, Pondok Labu, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2018;

Termohon Kasasi semula Terbantah/Terbanding;

D a n:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senior Vice President PT Bank Mandiri Persero Tbk Region II/Sumatera 2 Aribowo, berkedudukan di Jakarta Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kav 36-38, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarofie Mas'ud Nuh, dan kawan-kawan., Head pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Regional Special Asset Management* berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2017;

Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terbantah I/Turut Terbanding I;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KPKNL PALEMBANG, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Blok C Lantai 1-2, Jalan Kapten A. Rivai Nomor 4 Palembang 31135;

Turut Termohon Kasasi II semula Turut Terbantah II/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Memerintahkan dan menghukum kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan khusus terhadap objek berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 162 m² dengan batas- batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Suparman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Edi Sutomo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdul Muas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 804 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 Mahkamah Agung Nomor 804/K/Pdt/2019 tentang perlawanan atas nama Muginem BT. M. Siroh, Surat Ukur Nomor 3/Majasari/2001 tanggal 20 Juni 2001 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 117 A, Kelurahan Majasari, Kecamatan Prabumulih Timur (d.h Prabumulih Barat) Kota Prabumulih (d.h Kabupaten Muara Enim), Propinsi Sumatera Selatan) sebagaimana yang tercantum didalam Media Cetak/Koran Harian Sriwijaya Post tanggal 27 September 2017 tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada angka 1 huruf b yang saat ini masih menjadi objek sewa menyewa antar Pelawan dan Terlawan sampai dengan tanggal 20 Maret 2020;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Perjanjian Sewa-Menyewa antara Pelawan dan Terlawan atas objek berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 162 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Edi Sutomo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abdul Muas;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

berikut 2 (dua) unit bangunan ruko bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 12 November 2001 atas nama Muginem BT. M. Siroh (Terlawan), Surat Ukur Nomor 3/Majasari/2001 tanggal 20 Juni 2001 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 117A, Kelurahan Majasari, Kecamatan Prabumulih Timur (d.h Prabumulih Barat) Kota Prabumulih (d.h Kabupaten Muara Enim), Propinsi Sumatera Selatan berdasarkan Akta Notaris Nomor 67 tanggal 28 Maret 2014 sebagaimana telah diperpanjang dengan Akta Notaris Nomor 1 tanggal 1 Maret 2017 yang semuanya (kedua akta tersebut diatas) dibuat dihadapan Notaris Desi Susilawati Rachman, SH., M.Kn., adalah sah secara hukum;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 804 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguasai dan menempati objek sewa milik Terlawan yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 162 m² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 3 diatas berikut 2 (dua) unit bangunan ruko (bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 12 November 2001 atas nama Muginem BT. M. Siroh (Terlawan), Surat Ukur Nomor 3/Majasari/2001 tanggal 20 Juni 2001 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 117 A, Kelurahan Majasari, Kecamatan Prabumulih Timur (d.h Prabumulih Barat) Kota Prabumulih (d.h Kabupaten Muara Enim), Propinsi Sumatera Selatan) sampai dengan batas waktu perjanjian sewa menyewa berakhir yaitu tanggal 20 Maret 2020 sesuai dengan Akta Notaris Nomor 1 tanggal 1 Maret 2017 tentang Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Desi Susilawati Rachman, S.H.,M.Kn.
5. Menyatakan Lelang Eksekusi yang akan dilakukan oleh Turut Terlawan II atas permintaan Turut Terlawan I terhadap objek berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 162 m² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 3 diatas berikut 2 (dua) unit bangunan ruko (berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 12 November 2001 atas nama Muginem BT.M. Siroh (Terlawan), Surat Ukur Nomor 03/Majasari/2001 tanggal 20 Juni 2001 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 117 A, Kelurahan Majasari, Kecamatan Prabumulih Timur (d.h Prabumulih Barat) Kota Prabumulih (d.h Kabupaten Muara Enim), Propinsi Sumatera Selatan) sebagaimana yang tercantum didalam Media Cetak/Koran Harian Sriwijaya Post tanggal 27 September 2017 tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada angka 1 huruf b yang menjadi objek sewa menyewa antara Pelawan dan Terlawan untuk tidak dilaksanakan sampai berakhirnya masa sewa antara Pelawan dan Terlawan yaitu tanggal 20 Maret 2020 sebagaimana Akta Notaris Nomor 1 tanggal 1 Maret 2017 tentang Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Desi Susilawati Rachman, S.H., M.Kn;
 6. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 804 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 apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Terbantah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada halaman 5 poin 6, 7, 8, dan 9 Pelawan memperpanjang masa sewa dengan tegas Terlawan memberitahukan pimpinan PT. BPD Sumsel sebelum memperpanjang sewa termin ke 2 (dua)

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Turut Terbantah I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Pelawan tidak memiliki kompetensi untuk mengajukan gugatan (*Gemis Aanhoedanigheid*);
2. Eksepsi Perlawanan Salah Pihak (*Error In Persona*);
3. Eksepsi Perlawanan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Turut Terbantah II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
- Eksepsi Gugatan *Error In Persona*;

Bahwa terhadap bantahan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Prabumulih dengan putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN Pbm., tanggal 4 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Pembantah tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan mengabulkan eksepsi Turut Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp1.386.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 804 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-pembanding-dengan-putusan Nomor 53/PDT/2018/PT.PLG tanggal 26 Juli

2018, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Pembantah;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih tanggal 4 April 2018 Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN Pbm., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi Pembanding/Pembantah tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Turut Terbanding II/Turut Terbantah II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bantahan Pembanding/Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pembanding/Pembantah membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN Pbm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Prabumulih., permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 804 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 tanggal 10 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 53/PDT/2018/PT PLG Tanggal 26 Juli 2018 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN Pbm Tanggal 4 April 2018;
3. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Atau, apabila Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2018 dan 15 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 10 September 2018 kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2018 dan 15 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan
- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palembang yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Prabumulih tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;
- Bahwa bantahan Pembantah masih prematur sehingga dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena bantahan Pembantah adalah bantahan pihak ketiga, sedangkan terhadap lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terbantah II atas permintaan dari Turut Terbantah I di mana dalam pelaksanaan lelang tersebut belum ada upaya paksa penyitaan jaminan dari Pengadilan;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 804 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini

tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG BANK SUMSEL BABEL, 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 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 BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG BANK SUMSEL BABEL**,tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Pembantah/Pembanding 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 Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 804 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
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 1988031 001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 804 K/Pdt/2019