



PUTUSAN
Nomor 4190 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABD. RASYID DG. KIO, bertempat tinggal di Maccini Ayo, Desa Pa'lalakkang, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Bahtiar, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Bahtiar Associates, beralamat di Jalan Bumi 22, Nomor 54A BPH, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Pembantah;

L a w a n

1. SALMA EWA, S.Pd., bertempat tinggal di Desa Kalukuang, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Syarifuddin, bertempat tinggal di Bontojai, Desa Kalukuang, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2023 dan Surat Izin sebagai kuasa insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Takalar tanggal 10 Mei 2023;

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MAKASSAR, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo, KM. 4, GKN Lantai II, Kota Makassar, diwakili oleh Aloysius Yanis Dhaniarto selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, dalam hal ini

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4190 K/Pdt/2024



memberi kuasa kepada: Harmaji, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar, beralamat di Gedung Keuangan Negara (GKN) I, Lantai 2, Jalan Urip Sumoharjo KM. 4, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Mei 2023;

3. PIMPINAN PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk PUSAT JAKARTA cq PIMPINAN CABANG PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) TBK CABANG UTAMA MAKASSAR cq PIMPINAN CABANG PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk CABANG PEMBANTU TAKALAR, berkedudukan di Jalan HM. Dg. Manjarungi Nomor 1, Pattallassang, Kabupaten Takalar, yang diwakili oleh Muzahid Amin selaku Pjs. Pemimpin Cabang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Rendra Hartanto dan kawan-kawan, Para Pegawai pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2023;

4. H. SULE DG. ROWA, bertempat tinggal di Pa'lalakkang, Desa Pa'lalakkang, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah;

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 surat bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Takalar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4190 K/Pdt/2024



2. Menyatakan Para Terlawan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum segala jenis bentuk surat yang diterbitkan Para Terlawan baik Akta Jual Beli maupun surat keterangan lainnya yang dapat mengikat di atas objek tanah sengketa adalah tidak sah serta cacat yuridis dan tidak mengikat di atas objek tanah sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum objek sengketa dalam Perkara Nomor 2610 K/Pdt/2019 luas $\pm 2.925 \text{ m}^2$ atau (dua ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Dusun Kampung Beru, Desa Pa'lalakkang, Kecamatan Galesong, Kabupaten Takalar dengan batas-batas:
 - Sebelah utara Jalanan/H. Hasan Dg. Tawang;
 - Sebelah selatan tanah H. Nai;
 - Sebelah timur tanah H. Ambo Dg. Nai;
 - Sebelah barat tanah H. Ambo Dg. Nai;Adalah bahagian tanah milik Pelawan;
5. Menyatakan menurut hukum Para Terlawan adalah Para Terlawan tidak benar dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum segala tindakan hukum yang didalilkan dalam gugatan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah sengketa yang telah diletakkan sita jaminan Pengadilan Negeri Takalar adalah batas tanah milik Pelawan secara sah menurut hukum bahwa Para Terlawan bukan pemilik batas tanah Para Terlawan melainkan batas tanah milik Para Pelawan;
8. Menyatakan menurut hukum Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
9. Menyatakan Pelawan tidak pernah dilibatkan dalam Perkara Nomor 2610 K/Pdt/2019 dan berdomisili di atas objek sengketa yang ditunjuk Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Takalar tertanggal 6 Maret 2023 Nomor 01/Pen.Aan/2023/PN Tka *juncto* Nomor 01/Pdt.Eks.HT/2023/PN Tka;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4190 K/Pdt/2024



dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya banding, kasasi dan/atau putusan *verzet*;

11. Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pelawan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari dan apabila Para Terlawan tidak mentaati atau melalaikan dan tidak melaksanakan putusan tersebut;
12. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah II dan Terbantah III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Terbantah II;

1. Pembantah tidak memiliki kualitas/*legal standing* yang jelas dalam mengajukan bantahan;
2. Bantahan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
3. Mohon dikeluarkan sebagai pihak;
4. Bantahan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
5. Bantahan Pembantah didasarkan pada dasar hukum yang tidak jelas karena tidak didukung dengan fakta hukum yang jelas dan benar;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takalar telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Tka., tanggal 5 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah II dan Terbantah III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.086.000,00 (empat juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 398/PDT/2023/PT MKS., tanggal 20 Desember 2023;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Januari 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Tka., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takalar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Januari 2024;

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 24 Januari 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 398/PDT/2023/PT MKS., tertanggal 20 Desember 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Takalar Perkara Nomor 14/Pdt.Bth/2023/PN Tka., tertanggal 5 Oktober 2023;
3. Menghukum kepada Termohon Kasasi I, II, III dan IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Februari 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa sengketa *a quo* adalah mengenai adanya permohonan eksekusi oleh Terlawan I berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Takalar Nomor 01/Pen.Aan/2023/PN.Tka *juncto* Nomor 01/Pdt.Eks.HT/2023/PN Tka., tanggal 6 Maret 2023 terhadap Sertifikat Hak Milik 326/Pa'lalakkang;

Bahwa proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 654/2016 tanggal 19 Oktober 2016 sebagai akta otentik;

Bahwa objek sengketa telah dibeli oleh Terbantah I melalui lelang yang sah sesuai prosedur pada tanggal 19 Oktober 2016 yang penjualnya Terbantah III/Kreditur Bank, sehingga Terbantah I adalah pembeli melalui lelang yang harus dilindungi secara hukum *vide* Kutipan Risalah Lelang Nomor 654/2016 telah diterbitkan oleh KPKNL Makassar tanggal 31 Oktober 2016, oleh karena itu pihak Pembantah bukan Pembantah yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ABD. RASYID DG. KIO 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 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;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4190 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABD. RASYID DG. KIO** tersebut;
2. Menghukum 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 14 Oktober 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: ttd./
Ketua Majelis, ttd./
Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.
ttd./
Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./
Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4190 K/Pdt/2024