



PUTUSAN
Nomor 3438 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ROSLINANG A. HI ISMAIL, bertempat tinggal di Kelurahan Kali, RT 004, RW 001, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Prianto, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Adatapura Palu, beralamat di Jalan Tamrin Lorong, *Guest House* Asni, Nomor 77, RT 003, RW 004, Kelurahan Besusu Timur, Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **AMINUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan M.A Turungku, RT 005, RW 001, Kelurahan Kali, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. **BANK RAKYAT INDONESIA KANTOR CABANG TOLITOLI**, yang diwakili oleh Pemimpin Cabangnya, Nurdianto Maswardi Suwono, berkedudukan di Jalan Usman Binol, Nomor 144, Kabupaten Toli-Toli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendra Hartanto dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2021;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PALU**, yang diwakili oleh Direktur Hukum dan Humas DJKN, Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, berkedudukan di Jalan Prof. Moh. Yamin, Nomor 55, Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3438 K/Pdt/2022



Palu Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Devi Lesilolo, S.Sos., dan kawan-kawan, Para Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2021;

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, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Buol untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pembantah sebagai pihak Termohon adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan objek permohonan lelang oleh Turut Terbantah I, objek lelang oleh Turut Terbantah II dan objek permohonan eksekusi oleh Terbantah adalah kesalahan objek;
4. Membatalkan pelaksanaan eksekusi yang diajukan oleh Terbantah oleh Pemohon Eksekusi di Pengadilan Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PN Bul, tanggal 1 September 2020;
5. Membebankan biaya perkara menurut hukum;

Atau, jika Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Buol *in casu* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Perlawanan setelah eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima;
2. Keberatan atas parate eksekusi seharusnya diajukan dalam bentuk gugatan dan bukan perlawanan;
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parigi tidak berwenang mengadili (kompetensi absolut);

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3438 K/Pdt/2022



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Buol telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.Bth/2021/PN Bul., tanggal 30 November 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Turut Terbantah I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.300.000,00 (dua juta tiga ratus ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan Putusan Nomor 10/PDT/2022/PT PAL, tanggal 7 April 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.Bth/2021/PN Bul., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Buol, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Mei 2022;

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 9 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primer:

1. Mengabulkan permohonan banding untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3438 K/Pdt/2022



2. Menyatakan surat pemberitahuan pajak bumi bangunan (SPPT PBB) sebagai alat bukti yang sah untuk menjadi pertimbangan hukum terjadinya perbedaan luas pada objek perkara *a quo*;
3. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Buol Nomor 3/Pdt. Bth/2021/PN Bul *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 10/PDT/2022/PT PAL;
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Atau:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 17 Mei 2022, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 18 Mei 2022 dan Termohon Kasasi III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 25 Mei 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti Memori Kasasi tanggal 9 Mei 2022 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 17 Mei 2022, tanggal 18 Mei 2022 dan tanggal 25 Mei 2022 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Buol, tidak salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa seluas 609 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 101 atas nama Achmad Sahidi telah terjadi peralihan hak berdasarkan Lelang/Risalah Lelang Nomor 10/78/2020, tanggal 12 Maret 2020 yang telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur lelang yang sah berdasarkan Permohonan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2020/PN Bul;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ROSLINANG A. Hi

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3438 K/Pdt/2022



ISMAIL 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 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 **ROSLINANG A. HI ISMAIL** 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 10 Oktober 2022 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3438 K/Pdt/2022



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	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.195907101985121001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3438 K/Pdt/2022

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)