



**P U T U S A N**  
Nomor 1395 K/Pdt/2015

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

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

**IRWAN MARLOANTO**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soeharto Nomor 31 Kupang, RT 018 RW 007, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Duin Palungkun, S.H., Advokat, berkantor di Jalan CHR Mooy Nomor 10, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2014; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

**MUJI SANTOSO HADIWIJONO**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 9 Kupang, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marthen L Bessie, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Frans Seda Nomor 14 A Kelurahan Fatululi, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2014; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** di Jakarta cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Jalan Frans Seda Kupang, Nusa Tenggara Timur;
2. **DIREKTUR UTAMA PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk**, berkedudukan di Menara BCA Grand Indonesia, Jalan Muhammad Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat, cq. Kepala Kantor Wilayah IV PT Bank Central Asia, Tbk, berkedudukan di Jalan Hasanudin Nomor 58 Lantai 3

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, cq. Kepala Kantor Cabang Utama Kupang  
PT Bank Central Asia, Tbk, berkedudukan di Jalan  
Tompelo Nomor 23 A Kupang, Kelurahan Oetete,  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara  
Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut  
Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah mengajukan  
gugatan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/  
Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut  
Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri  
Kupang yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 24 April 2013, Penggugat sebagai pihak pemenang  
lelang yang pelelangannya dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai Pejabat  
Lelang Klas I, yang telah mengikatkan diri masing-masing dalam suatu  
perjanjian sebagaimana termuat dalam Kutipan Risalah Lelang, Nomor 48/  
2013, tanggal 24 April 2013, terhadap sebidang tanah yang di atasnya telah  
dibangunan sebuah bangunan permanen, yang terletak di Jalan Pulau  
Indah-Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa,  
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur,  
sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur  
Nomor 126/OSP/1998, tanggal 2 Desember 1998, seluas 2.980 m<sup>2</sup> (dua  
ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi dengan batas-batas  
sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawan dan Iwan  
Gunawan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa *a quo* sebagaimana tersebut  
pada poin 1 di atas Penggugat mendapatnya dengan cara membeli dengan  
cara pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut walaupun  
telah dilakukan transaksi lunas pembayaran sesuai Risalah Lelang

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24 April 2013 tersebut, namun tanah dan bangunan objek sengketa tersebut tidak dapat diserahkan oleh Turut Tergugat I dalam keadaan kosong kepada Penggugat, namun tetap ditempat/didiami/dikuasai oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang;

3. Bahwa tindakan Tergugat yang menempati/menguasai dan mendiami tanah dan bangunan objek sengketa *a quo* tanpa alas hak yang sah atau secara melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat yang dengan tanpa alas hak yang sah pula telah masuk dan menguasai serta melakukan aktifitas di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak Penggugat serta telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah, termasuk hak untuk menikmati dari pemanfaatan tanah dan bangunan objek sengketa, baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil, sehingga dengan demikian adalah patut bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian;
5. Bahwa kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat tersebut dapat diperhitungkan sebagai berikut:
  - Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa, karena telah dikuasai/didiami oleh Tergugat yang diperhitungkan sebesar 5 persen dari nilai pembelian tanah dan bangunan objek sengketa yakni  $5\% \times \text{Rp}6.845.000.000,00 = \text{Rp}342.250.000,00$  (tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan demikian maka kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sejak tanggal 24 April 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sebesar  $\text{Rp}342.250.000,00$  (tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang harus dibayar tunai oleh Tergugat kepada Penggugat dimana kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - Bahwa kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat terhitung sejak tanggal 24 April 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang diperhitungkan sebesar  $\text{Rp}10.000.000.000,00$  (sepuluh miliar rupiah);
6. Bahwa oleh karena penguasaan tanah dan bangunan objek sengketa oleh Tergugat, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hukum, maka berdasarkan hukum pula memerintahkan dan menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkannya selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa penghuni serta dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

7. Bahwa agar supaya Tergugat mentaati untuk mengembalikan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat, maka menghukum pula Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai hukum tetap;
8. Bahwa untuk menjamin tidak dipindahtangkannya kepada pihak lain atas tanah dan bangunan objek sengketa, oleh karena itu Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan objek sengketa yang dimohonkan tersebut;
9. Bahwa mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;  
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang supaya memberikan putusan sebagai berikut:
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang di atasnya telah dibangun sebuah bangunan permanen, yang terletak di Jalan Pulau Indah-Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 126/OSP/1998, tanggal 2 Desember 1998, seluas 2.980 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawan dan Iwan Gunawan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;
  3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas di atas tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat akibat penguasaan/mendiami atas tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana tersebut pada posita poin 1 di atas, sebesar Rp342.250.000,00 (tiga ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat dimana kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat akibat penguasaan/mendiami atas tanah dan bangunan objek sengketa sebagaimana tersebut pada posita poin 1 di atas, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayar tunai oleh Tergugat kepada Penggugat dimana kerugian dimaksud dapat diperhitungkan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan serta selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I A Kupang;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*);
  1. Bahwa gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur tentang penempatan status Tergugat dan Turut Tergugat dalam surat gugatannya;
  2. Bahwa Penggugat telah menempatkan pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sebagai Tergugat dalam surat gugatannya dan sebaliknya Penggugat telah menempatkan pihak yang memiliki hubungan hukum dalam peristiwa hukum pelelangan dimana





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merasa mendapatkan haknya atas objek sengketa hanya sebagai Turut Tergugat;

3. Bahwa Penggugat seharusnya menempatkan PT Bank Central Asia, Tbk beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Jalan MH Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat cq Kepala Kantor Wilayah PT Bank Central Asia Tbk beralamat di Jalan Hasanudin Nomor 58 Lantai 3 Denpasar cq. Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jalan Tompelo Nomor 23 A, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL) beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jalan Frans Seda Kupang, Nusa Tenggara (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I), masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan menempatkan Irwan Marloanto (dalam gugatan sebagai Tergugat) harusnya ditempatkan sebagai Turut Tergugat untuk mematuhi putusan;
4. Bahwa penempatan sebagai Tergugat dalam suatu gugatan adalah berhubungan dengan peristiwa hukum berpindahnya hak atas objek sengketa kepada Penggugat dan dalam perkara ini peristiwa hukum berpindahnya hak bukan dilakukan oleh Irwan Marloanto (dalam gugatan sebagai Tergugat) melainkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jalan Frans Seda Kupang, Nusa Tenggara Timur (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I) melalui peristiwa hukum Pelelangan atas permintaan Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jalan Tompelo Nomor 23 A, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II), dalam peristiwa hukum pelelangan ternyata pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara lantai IV, Jalan Frans seda Kupang, Nusa Tenggara Barat (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I) dan pihak Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jalan Tompelo Nomor 23, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) tidak dapat menjamin objek yang dilelangnya telah bebas dari masalah hukum (bahkan masih dalam proses gugatan yang terdaftar sebagai perkara Perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.Kpg, dalam proses banding dan belum berkekuatan tetap/belum *inkracht*) sehingga setelah

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenangkan lelang Penggugat tidak dapat langsung menikmati objek yang telah dibeli lelang karena masih menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.Kpg;

5. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat juga masih merupakan pihak dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dalam perkara Nomor 26/G/2013/PTUN.Kpg, yang hingga saat ini bahkan belum diputus dan masih dalam proses pembuktian;
6. Bahwa Tergugat adalah pihak Penggugat dalam perkara perdata Nomor 73/PDT.G/2013/PN.Kpg, dan perkaranya masih dalam proses banding sebagaimana surat Pengadilan Negeri Kupang Nomor W26-U1/1187/HT.04/10/IV/2014 tanggal 15 April 2014;
7. Bahwa oleh karena kekeliruan Penggugat dalam penempatan pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat dalam surat gugatan Penggugat maka surat gugatan Penggugat telah disusun secara tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*) sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. Gugatan Penggugat salah alamat atau *error in subjecto*;

1. Bahwa Tergugat bukanlah pihak yang telah memindahkan hak atas objek sengketa kepada Penggugat hingga Tergugat bukanlah pihak yang melakukan hubungan hukum dalam peristiwa hukum berpindahnya hak atas objek sengketa kepada Penggugat;
2. Bahwa seharusnya dalam perkara ini Penggugat menggugat pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jalan Frans Seda Kupang, Nusa Tenggara Timur (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat I) melalui peristiwa hukum pelelangan atas permintaan Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Centarl Asia Tbk di Jalan Tompelo Nomor 23 A, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dalam gugatan sebagai Turut Tergugat II) untuk dalil gugatan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan *petitum* tentang perbuatan melawan hukum bukannya sebagai pihak Turut Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas adalah patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2014/PN.Kpg, tanggal 26 Agustus 2014 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang di atasnya telah dibangun sebuah bangunan permanen, yang terletak di Jalan Pulau Indah-Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur Nomor 126/OSP/1998, tanggal 2 Desember 1998, seluas 2.980 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo Gunawan dan Iwan Gunawan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus Nope;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kelurahan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas di atas tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan serta selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.276.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 153/Pdt/2014/PT.Kpg, tanggal 28 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tidak dapat diterima;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya perkara di kedua tingkat peradilan kepada Tergugat/Pembanding, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 37/Pdt.G/2014/PN.Kpg, yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 18 Maret 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 30 Maret 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara tegas menolak Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 153/PDT/G/2014/PT.Kpg, tanggal 28 Januari 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 37/ PDT/G/2014/PN.KPG, kecuali hal yang secara tegas diakui oleh Pemohon Kasasi;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara tegas menyatakan seluruh gugatan *a quo* dan pembuktian *a quo* secara *mutatis mutandis* dipergunakan kembali dalam memori banding ini;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan tegas menolak pertimbangan hukum *Judex Facti* karena *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*);
4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) karena antara Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi juga

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih merupakan pihak dalam sengketa Peradilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dalam Perkara Nomor 26/G/2013/PTUN.KPG yang hingga saat ini bahkan belum memperoleh kekuatan hukum tetap;

5. Bahwa seharusnya yang ditempatkan sebagai Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah PT. Bank Central Asia, Tbk beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Jalan MH Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat, cq. Kepala Kantor Wilayah PT Bank Central Asia Tbk beralamat di Jalan Hasanudin Nomor 58 Lantai 3 Denpasar cq. Kepala Kantor Cabang Utama PT Bank Central Asia Tbk di Jalan Tompelo Nomor 23 A , Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Jakarta cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang (KPKNL), beralamat di Gedung Keuangan Negara Lantai IV, Jalan Frans Seda Kupang-Nusa Tenggara Timur sebagai Tergugat II karena objek sengketa diperoleh melalui proses lelang antara PT BCA dan KPKNL dengan Termohon Kasasi, sedangkan Pemohon Kasasi seharusnya ditempatkan sebagai Turut Tergugat dan hanya berkewajiban mentaati dan melaksanakan putusan Pengadilan;
6. Bahwa Pemohon Kasasi bukanlah pihak yang telah memindahkan hak atas objek sengketa kepada Termohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi bukanlah pihak yang melakukan hubungan hukum dalam peristiwa hukum berpindahnya hak atas objek sengketa kepada Termohon Kasasi. Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi tidak terikat dalam peristiwa hukum, maka gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi adalah salah alamat dan sepatutnya tidak dapat diterima;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat telah melewati tenggang waktu pengajuan upaya hukum banding sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 199 Rbg. Dengan demikian putusan Pengadilan Negeri dalam perkara *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan permohonan kasasi harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: IRWAN MARLOANTO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IRWAN MARLOANTO**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2016, oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./

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

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D

ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

## Untuk Salinan

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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.**

**NIP: 19610313 198803 1 003**

### 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

Halaman 13 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 13





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

Halaman 14 dari 12 hal. Put. Nomor 1395 K/Pdt/2015