



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

**NOMOR : 153/ PDT / 2014/ PT KPG.**

### **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**IRWAN MARLOANTO:** Pekerjaan wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Jenderal Soeharto No.31 Kupang, RT 018/ RW 007, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya DUIN PALUNGKUN, SH. Advokat pada Kantor Klinik Hukum Advokat Duin Palungkun, SH.& Rekan, Alamat Jl.CHR Mooy No.10, Kel.Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-NTT, tertanggal 29 Maret 2014, No.121/PDT.IM/III/2014, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;-----

### **MELAWAN :**

**MUJI SANTOSO HADIWIJONO :** Umur 52 Tahun, jenis kelamin laki-laki, Bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman No.9 Kupang, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, pekerjaan Wiraswasta, agama Katholik. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MARTHEN L. BESSIE, SH.** Advokat/Penasihat Hukum, Alamat Kantor

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di jalan Frans Seda No.14 A-Kelurahan Fatululi, Kota

Kupang - NTT, berdasarkan Surat Kuasa

**tertanggal-----**

tertanggal 01 Maret 2014, yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah  
register No.61/ Pdt/ LGS/K/2014, tanggal 3 Maret 2014,  
Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula  
PENGUGAT;-----

## DAN

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), beralamat di Gedung Keuangan Negara Kupang  
lantai IV, jalan Frans Seda Kupang-NTT. Dalam hal ini dikuasakan  
kepada I WAYAN SUBADRA,SH. DKK, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor: SKU-232/MK.6/2014, tertanggal 11 April 2014,  
selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula  
TURUT TERGUGAT I;-----
2. **DIREKTUR UTAMA PT BANK CENTRAL ASIA, TBK**, beralamat  
di Menara BCA Grand Indonesia, jalan Muhamad Tamrin No.1-  
Jakarta Pusat, Cq.Kepala kantor Wilayah IV PT Bank Central  
Asia,Tbk, beralamat di jalan Hasanudin No.58 Lantai 3  
Denpasar, Cq.Kepala Kantor Cabang Utama Kupang PT bank  
Central Asia, Tbk. Beralamat di Jalan Tompelo No.23A-  
Kupang,Kelurahan Oetete,Kecamatan Oebobo, Kota Kupang NTT.

### 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 hal ini memberikan Kuasa kepada JEMMY PASERU, LILIS S.

OEMATAN dan GUSTI NGURAH ARYA KUMARA selaku Kepala

Pengembangan Bisnis Cabang, Account Officer PT Bank

Central Asia, Tbk. Kantor Cabang Utama

## **Kupang-----**

Kupang dan Asi. Legal Officer PT Bank Central Asia,

Tbk. Kantor Wilayah IV Denpasar, berdasar Surat

Kuasa Nomor: 346/SK/W04/2014, tertanggal 27 Maret

2014, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING

semula TURUT TERGUGAT II;

-----

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

-----

----- Telah membaca, berkas perkara dan surat - surat yang

bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan

Pengadilan Negeri Kupang tanggal 26 Agustus 2014, Nomor: 37/

Pdt.G/2014/PN.Kpg ; -----

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA:**

-----Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-

pertimbangan yang tercantum dalam turunan resmi putusan

Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 26 Agustus 2014, Nomor : 37/

Pdt. G/ 2014/ PN.Kpg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai

berikut : -----

## **DALAM**

**EKSEPSI :-----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak

Eksepsi

Tergugat;-----

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA :-----**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat  
sebagian;-----

1. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang di atasnya telah dibangun sebuah bangunan permanent, yang terletak di Jalan Pulau Indah - Kupang, Kelurahan Oesapa Barat, dahulu Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 3567, tanggal 17 Maret 1999, Surat Ukur, Nomor: 126/ OSP/1998, tanggal

**02**

**Desember-----**

02 Desember 1998, seluas 2.980 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ricaldo  
Gunawandan Iwan  
Gunawan;-----  
-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bernadus  
Nope;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Kelurahan;-----

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pulau Indah-Kupang;-----

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat yang menguasai dan menempati serta melakukan aktifitas di atas tanah dan bangunan obyek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

3. 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;-----

4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.276.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);-----

-

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;-----

-----Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa

## 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

pada tanggal 25 September 2014 Kuasa Pembanding semula

Tergugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan

Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 26 Agustus 2014,

**Nomor:-----**

Nomor; 37/ Pdt.G/ 2014/PN.Kpg. untuk diperiksa dan diputus dalam

Pengadilan

Tingkat

Banding;

-----Membaca,

Relaas pemberitahuan pernyataan banding oleh Jurusita Pengganti

pada Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa,

permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan

seksama kepada Kuasa Terbanding maupun para Ikut Terbanding

masing-masing tertanggal 29 September 2014, tanggal 02 Desember

2014 dan tanggal 03 Desember 2014 Nomor: 37/Pdt.G/2014/

PN.Kpg;-----Membaca, Relaas

pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 37/

Pdt.G/2014/PN.Kpg., tanggal 26 Agustus 2014, yang dibuat oleh

Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, yang telah

memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding, Kuasa Terbanding

dan para Ikut Terbanding masing-masing pada tanggal 24 Nopember

2014, tanggal 2 Desember 2014 dan tanggal 3 Desember 2014,

Nomor: 37/Pdt.G/2014/PN.Kpg, untuk mempelajari berkas

perkara ;-----

## **Tentang Pertimbangan hukumnya :**

-----Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor:

37/Pdt.G/2014/PN.Kpg, yang diucapkan didalam persidangan pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa tanggal 26 Agustus 2014 dengan dihadiri oleh Tergugat/

Pembanding

dan

Penggugat/

Terbanding

;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding telah mohon pemeriksaan tingkat banding pada tanggal 25 September 2014 terhadap putusan

Pengadilan

Negeri

Kupang

tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 25 September 2014, waktu banding jatuh tempo pada

**tanggal-----**

tanggal 24 September 2014, namun Kuasa Hukum Pembanding baru menyatakan banding pada tanggal 25 September 2014, sehingga

telah

lampau

1

(satu)

hari

;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat/ Pembanding telah melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 20/1947 yaitu dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan dengan dihadiri oleh para pihak yang berperkara, maka permohonan banding tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dikedua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat/ Pembanding;-----Mengingat Undang-Undang No.49

### 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

Tahun 2009 jo Undang-undang No. 20 Tahun 1947 serta Peraturan

Perundang-undangan yang bersangkutan;-----

## M E N G A D I L I :

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

--

- Membebankan biaya perkara dikedua tingkat Peradilan kepada Tergugat/Pembanding, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari SELASA, tanggal 27 Januari 2015 oleh kami **I GUSTI NGURAH ADIWARDANA, SH.** sebagai Ketua Majelis dengan **Y U S U F, SH,** dan **SIMPLISIUS DONATUS, SH.** masingmasing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan

**Tinggi-----**

Tinggi Kupang tanggal 30 Desember 2014, Nomor: 153/ PEN . PDT/2014/PT Kpg. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 28 Januari 2015 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **ABRAHAM PUNUF, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri

### 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

kedua      belah      pihak      dalam      perkara      ini;

**HAKIM ANGGOTA,**

**TTD**

**1. Y U S U F, SH.**  
**ADIWARDANA, SH.**

**TTD**

**2. SIMPLISIUS DONATUS, SH..**

**PANITERA PENGANTI,**

**TTD**

**KETUA MAJELIS,**

**TTD**

**I. GUSTI NGURAH**

**ABRAHAM PUNUF, SH.**

## **PERINCIAN BIAYA PERKARA:**

--- Meterai putusan .....: Rp. 6.000;  
--- Redaksi putusan .....: Rp. 5.000;  
--- Biaya proses ..... : Rp. 139.000;

***Jumlah***

***Rp: 150.000.***

*(Seratus lima puluh ribu Rupiah).*

**UNTUK TURUNAN RESMI :**

**PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

**H. B A K R I A L I, SH.**

**NIP. : 195704241977031001**

### **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

**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)