



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 421 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

DEVI ANTHONIA JULIANA NDOLU, S.Pt, MP., bertempat tinggal di Jalan Kambaniru, Nomor 94, RT 021, RW 005, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henhany K. Nggebu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pisang, RT 27, RW 09, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Ir. BOYKE ROELAN DJAYA JOENAN**, bertempat tinggal di Jalan Herewila, Nomor 44, RT 02, RW 01, Kelurahan Naikoten II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suyary Timbo Tulung, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Soverdi, Nomor 2A, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2017;
2. **Direktur BPR CHRISTA JAYA PERDANA KUPANG**, diwakili oleh LANNY M. TADU, S.E., selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Frans Seda, Nomor 16, Kelurahan Fatulului, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Junus Laiskodat, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2017;
3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KUPANG**, diwakili oleh Hady Purnomo, selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, atas nama Menteri Keuangan, berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementrian

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020

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 ini memberi kuasa kepada Kurdi, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai, beralamat di Gedung Keuangan Negara Kupang, Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2017;

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, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor 385/PK-CJP/XII/ 2014, tanggal 18 Desember 2014, dan Surat Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 385A/PK-CP/VI/2015, tanggal 6 Juni 2015 adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan III, tanggal 27 Oktober 2016, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Menyatakan batal Risalah Lelang Nomor 217/2016, tanggal 27 Oktober 2016 dan penetapan yang berupa perintah untuk melaksanakan eksekusi oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN Kpg, tanggal 28 Februari 2017, sepanjang mengenai barang jaminan yaitu Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1420/Oesapa, Gambar Situasi Nomor 817/1988, tanggal 17 Oktober 1988, seluas 500 meter persegi, terletak di Kelurahan Oesapa atas nama Devi Anthonia Juliana Ndolu (Pelawan);
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020

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, dapat kita lihat bahwa putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa perlawanan adalah *nebis in idem*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 173/Pdt.Plw/2017/PN Kpg, tanggal 20 Maret 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah bukan Pelawan yang baik menurut hukum;
2. Menyatakan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara perlawanan ini kepada Pelawan sebesar Rp1.856.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Kupang telah memberikan Putusan Nomor 142/PDT/2018/PT KPG, tanggal 18 Desember 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 173/Pdt.Plw/2017/PN Kpg, tanggal 20 Maret 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan dari Pembanding semula Pelawan seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020

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

Menimbang, bahwa kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 173/Pdt.G/2017/PN Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 25 Februari 2019;

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 25 Februari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pemohon Kasasi/ Pembanding/Pelawan tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 142/PDT/2018/PT KPG, tanggal 18 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 173/PDT.G /2017/PN KPG, tanggal 20 Maret 2018 tersebut, dan:

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan perlawanan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;
 - Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Terlawan telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 14 Maret 2019, tanggal 18 Maret 2019 dan tanggal 22 Maret 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pelawan;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020

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, sebagai pelaksanaan eksekusi putusan kasasi yang diterima tanggal 29 Januari 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 14 Maret 2019, tanggal 18 Maret 2019 dan tanggal 22 Maret 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan (Devi Anthonia Juliana Ndolu, S.Pt., MP.) adalah debitur dari Terlawan II (BPR Christa Jaya Perdana Kupang), yang mengagunkan tanah miliknya Sertipikat Hak Milik Nomor 1420/Oesapa, seluas 500 m², terletak di Kelurahan Oesapa, tetapi Pelawan telah wanprestasi memenuhi kewajibannya melunasi hutangnya kepada Terlawan II, meskipun telah disomasi berulang kali, sehingga obyek sengketa dilelang oleh Terlawan II;
- Bahwa pelaksanaan lelang atas objek jaminan milik Pelawan yang dilakukan oleh Terlawan III (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) adalah sah menurut hukum dan prosedur petunjuk lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK/06/2016 *juncto* Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah oleh karena itu Terlawan I sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang beritikad baik yang secara hukum harus dilindungi haknya;
- Bahwa untuk proses eksekusi pengosongan, telah dilakukan *aanmaning* oleh pejabat pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DEVI ANTHONIA JULIANA NDOLU, S.Pt, MP., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020

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

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;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DEVI ANTHONIA JULIANA NDOLU, S.Pt, MP.** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 17 Maret 2020, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 421 K/Pdt/2020

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)