



PUTUSAN

Nomor 2223 K/Pdt/2019

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

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

AZRISAL, bertempat tinggal di RT 34, RW 07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Benny K. M. Taopan, S.P., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Scorpio, RT 47, RW 14, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. PT BANK PERKREDITAN RAKYAT CENTRAL

PITOBY, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 136, Kelurahan Naikoten, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini diwakili oleh Hendrika Thionardi, S.E., selaku Direktur PT Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby, yang memberikan kuasa kepada Abdul Wahab, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Alhadad, RT 25, RW 05, Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2017;

2. KANISIUS YOSEPH, bertempat tinggal di RT 15, RW

04, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Wahab, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Alhadad, RT 25, RW

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05, Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2017;

Para Termohon Kasasi;

d a n

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), berkedudukan di Gedung Keuangan Negara, Jalan Frans Seda, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini diwakili oleh Hady Purnomo, selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, memberikan kuasa kepada Sumarsono, S.H., M.Hum., selaku Kepala Bidang KIHl Kanwil DJKN Bali dan Nusa Tenggara dan kawan-kawan, berkantor di Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2017;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat melakukan lelang secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dibatalkan;
3. Menyatakan hukum membatalkan Risalah Lelang Nomor 229/2016 tanggal 27 Oktober 2016;
4. Menyatakan hukum membatalkan Surat Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN.KPG;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019

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)



5. Mengembalikan hak Penggugat atas tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 946, tanggal 20 Juni 1994, terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur Nomor 479/1991 tanggal 16 Mei 1991, setelah Penggugat melunasi tunggakan sebesar Rp116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah);
6. Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat agar tidak boleh lagi melakukan upaya paksa untuk masuk ke dalam tanah dan rumah sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

- Gugatan mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona*;
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat:

- Eksepsi gugatan *obscuur libel*;
- Eksepsi *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 2 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang ditaksir hingga kini sebesar Rp901.000,00 (sembilan ratus satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 148/PDT/2018/PT KPG, tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 95/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 4 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 4 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut diatas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara perdata Nomor 148/PDT/2018/PT.KPG, tanggal 4 Desember 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat melakukan lelang secara sepihak adalah perbuatan melawan hukum sehingga haruslah dibatalkan;
3. Membatalkan Risalah Lelang Nomor 229/2016, tanggal 27 Oktober 2016;
4. Menyatakan hukum membatalkan Surat Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor 15/Pen.Pdt.Eks/Risalah Lelang/Eks/2017/PN.Kpg;
5. Mengembalikan hak Penggugat atas tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 946, tanggal 20 Juni 1994, yang terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), setelah Pemohon Kasasi/Penggugat melunasi tunggakan sebesar Rp116.000.000,00 (seratus enam belas juta rupiah);
6. Memerintahkan Para Termohon Kasasi/Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk menghentikan upaya paksa penguasaan tanah dan bangunan sengketa;
7. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Februari 2019 dan Turut Termohon Kasasi tanggal 26 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019

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

tanggal 4 Februari 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 15 Februari 2019 dan 26 Februari 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena Penggugat adalah debitur yang telah wanprestasi atas fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat I sebagai kreditur dan Penggugat telah diperingati secara tertulis, tetapi tetap tidak melunasi hutangnya, sehingga Tergugat I sebagai kreditur melalui Turut Tergugat telah melakukan lelang atas objek jaminan;
- Bahwa oleh karena lelang telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang sah maka perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat yang melakukan lelang bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

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 AZRISAL, 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 perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AZRISAL**, tersebut;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019

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

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 Selasa, tanggal 10 September 2019 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 para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2223

K/Pdt/2019

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)