



**P U T U S A N**

**Nomor 33/Pdt/2014/PT JAP**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SUSILOWATI**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Lettu Idris, Distrik Kaimana, Kab. Kaimana ;
  2. **KUSWANTO**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di jalan Lettu Idris, Distrik Kaimana, Kab. Kaimana ;
- dalam hal ini kaduanya diwakili oleh Kuasanya **Yunis Basary, S.H.** Advokat/ Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Wayati Nomor 10 Kelurahan Fakfak Selatan, Distrik Fakfak Tengah, Kab. Fakfak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2013, sebagai **Pembanding I dan II / Tergugat I dan II ;**

**Melawan :**

**THERESIA THE**, Pekerjaan : Wiraswasta alamat Jalan Trikora Distrik Kaimana Kab. Kaimana, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya La Bai, S.H, Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan Mayjen Soetejo Fakfak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Agustus 2013 sebagai **Terbanding/ Penggugat ;**

**JOKO PITONO**, Pekerjaan Swasta alamat Jalan Lettu Idris, Distrik Kaimana Kab. Kaimana, sebagai **Turut terbanding II/ Tergugat III ;**

**ATMIATI**, Pekerjaan swasta, alamat Jalan Lettu Idris, Distrik Kaimana Kab. Kaimana, sebagai **Turut Terbanding III/ Tergugat IV ;**

**KEPALA BANK BRI KAIMANA**, ALAMAT JALANuYATRUM No.42 Kroy, Kab. Kaimana, sebagai **Turut Terbanding III/ Turut Tergugat I ;**

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA SORONG**, alamat Gedung Keuangan Negara Jalan Basuki Rachmat Kota Sorong, sebagai **Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat II**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

*Hal. 1 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor.33/Pen.Pdt/2014/PT JAP, tanggal 20 Mei 2014 tentang Penunjukan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- II. Telah membaca Berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;
- III. Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tinggi Jayapura No. 33/Pdt/2014/PT JAP, tanggal 18 Juli 2014 ;
- IV. Telah membaca Putusan Pengadilan Negeri Fakfak No.13/Pdt.G/2013, tanggal 10 Maret 2014 .

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Fakfak dengan Nomor Register Perkara 13/Pdt.G/2013/PN F tanggal 10 Maret 2014, telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah berikut rumah diatasnya yang terletak di jalan Lettu Idrus, Distrik Kaimana, Kab. Kaimana dengan nomor sertifikat masing-masing :
  - Nomor : 265, luas 253 m<sup>2</sup> ;
  - Nomor : 554, luas 252 m<sup>2</sup> ;yang selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa.
2. Bahwa Objek Sengketa tersebut Penggugat peroleh melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sorong atas permintaan Kantor Cabang Pembantu BRI Kaimana, dimana Penggugat dinyatakan dan atau keluar sebagai Pemenangnya pada tgl. 28 Desember 2013.
3. Bahwa lelang objek sengketa tersebut mula-mula Penggugat peroleh informasinya melalui pengumuman yang terpampang pada papan pengumuman Kantor Cabang Pembantu BRI Kaimana yang berisikan informasi tentang objek lelang berupa gambar/photo rumah, letak, luas maupun harganya.
4. Bahwa untuk mengetahui lebih jauh tentang kebenaran pengumuman dimaksud, Penggugat mendatangi langsung pihak Kantor Cabang Pembantu BRI Kaimana yang ternyata benar adanya.

Hal. 2 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP

### 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

5. Bahwa pada waktu yang sama kepada pihak Kantor Cabang Pembantu BRI Kaimana Penggugat menyampaikan keinginan untuk ikut sebagai peserta lelang dimaksud.
6. Bahwa atas keinginan Penggugat (vide poin 5) diatas, oleh pihak kantor Cabang Pembantu BRI Kaimana menyampaikan kepada Penggugat perihal syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai peserta lelang diantaranya adalah melengkapi administrasi dan membayar uang sebesar Rp.185.000.000,00- (Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sebagai jaminan peserta lelang kepada pihak KPKNL Sorong.
7. Bahwa pada tgl. 21 Desember 2012 Penggugat mengirim uang Rp.185.000.000,00- (Seratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dimaksud kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan rekening nomor : 160 00 0003679 4 Bank Mandiri Sorong atas nama penampungan lelang KPKNL Sorong. (Bukti P. 1. ).
8. Bahwa pada tgl. 28 Desember 2012, pihak kantor Cabang Pembantu BRI Kaimana mengundang Penggugat untuk mengikuti proses Lelang dimaksud dan alhasil Penggugat keluar sebagai pemenangnya dengan nilai penawaran masing-masing :
  - Harga Rp. 451.150.000,00-. untuk sertifikat No. 265 dengan luas 253 m<sup>2</sup>, dan;
  - Harga Rp. 428.760.000,00-. untuk sertifikat No. 554 dengan luas 252 m<sup>2</sup>,
9. Bahwa sedianya setelah dinyatakan dan keluar sebagai Pemenang Lelang, yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut tergugat II tentu cukup memberi dan menjadi jaminan hukum bagi Penggugat untuk menguasai dan bertindak atas objek sengketa, namun kenyataannya belumlah sepenuhnya karena Tergugat I dan Tergugat II yang sejak semula menempati Objek sengketa dimaksud tidak mau keluar atau enggan meninggalkannya betapapun sesungguhnya bagi keduanya menempati objek sengketa dimaksud adalah tindakan tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah.
10. Bahwa menyikapi tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diatas, maka melalui pihak BRI Kantor Cabang Pembantu Kaimana yang nota bene selaku kreditur sekaligus pemegang agunan objek sengketa dari Debitur / Nasabah Kredit Tuan JOKO PITONO (suami) dan ATMIATI (isteri) yang telah dinyatakan kredit macet, Penggugat meminta bantuannya agar menyuruh

Hal. 3 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II supaya segera keluar dan meninggalkan objek sengketa, namun ketika perihal itu disampaikan dengan patut serta cara yang santun, baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak kunjung keluar atau enggan meninggalkan objek sengketa dimaksud, olehnya itu guna menghindari perselisihan yang berkepanjangan sekaligus untuk memperoleh kepastian hukum, maka Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Fakfak.

11. Bahwa setelah melalui prosedur dan mekanisme standar kerja oleh pihak Turut Tergugat I hingga berpenghujung pada dinyatakan Tergugat III dan IV selaku Nasabah Kredit Macet serta kemudian ditindaklanjuti dengan melaksanakan Lelang atas Objek sengketa melalui pihak Turut tergugat II dan dinyatakan Penggugat sebagai Pemenang serta berhak atas objek sengketa, maka sudah merupakan keharusan bagi Tergugat III dan IV untuk menyampaikan perihal dimaksud sekaligus meminta, menyuruh atau memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera keluar dan meninggalkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat.
12. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II hal mana tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah sengaja menempati dan tidak keluar meninggalkan Objek Sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
13. Bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang secara sengaja mendiamkan atau tidak memberi tahu perihal telah beralihnya hak Pemilikan Objek Sengketa kepada Penggugat serta tidak menyuruh atau memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa alas hak namun masih menempati objek sengketa supaya segera keluar dan meninggalkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, II, III dan IV, maka Penggugat menderita kerugian Materiil dan Moriil sebesar Rp. 200.000.000,00-. (Dua Ratus Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
  - KERUGIAN MATERIIL.  
Yaitu kerugian lantaran tidak dapat memperoleh hasil penyewaan objek sengketa "rumah dengan sertifikat nomor : 265, luas 253 m<sup>2</sup>" selama 10 bulan terhitung sejak Penggugat dinyatakan sebagai Pemenang Lelang tgl. 28 Desember 2012 s.d tgl 10 Oktober 2013 saat mana gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Fakfak dengan sewa rata-rata per bulan

Hal. 4 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.15.000.000,00- (Lima Belas Juta Rupiah) sehingga berjumlah sebesar Rp.150.000.000,00-. (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).

## ➤ KERUGIAN MORIL.

Yakni Kerugian lantaran objek sengketa yang diharapkan dapat menjadi modal usaha dagang Penggugat, namun tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya, sehingga hal ini mengganggu psycologi ataupun ketenangan jiwa Penggugat, yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.50.000.000,00,- (Lima Puluh Juta Rupiah).

15. Bahwa untuk menjamin kepentingan serta untuk memenuhi tuntutan Penggugat dalam gugatan ini terhadap Hak Kepemilikan atas Objek Sengketa dan menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi atau dialihkannya kepada pihak lain, maka mohon pengadilan Negeri Fakfak Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) atas Objek sengketa.

16. Bahwa untuk menjamin agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dengan segera oleh Tergugat I, II, III dan IV maka sudah seharusnya jika para Tergugat lalai melaksanakan putusan tersebut secara tanggung renteng dibebani uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,00- (Satu Juta Rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

17. Bahwa karena Gugatan Penggugat berdasarkan Hukum yang kuat dan alas Hak yang sah, maka sangat beralasan jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun para Tergugat menggunakan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK).

Bahwa karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik sebagai Pihak yang mempunyai keterkaitan dengan perkara ini, maka sudah seharusnya dihukum untuk mentaati setiap Amar Putusan dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut Penggugat mohon kepada Majelis :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Objek Sengketa.
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I, II, III dan IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk keluar dan meninggalkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun.
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita penggugat sebesar Rp.200.000.000,00,-

Hal. 5 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dua Ratus Juta Rupiah) masing-masing :

- Kerugian Materiil sebesar Rp. Rp.150.000.000,00-. (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
  - Kerugian Moriil sebesar Rp.50.000.000,00,-. (Lima Puluh Juta Rupiah). harus dibayar sekaligus tunai dan seketika.
6. Menyatakan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa adalah Sah dan Berharga.
  7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,00- (Satu Juta Rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, jika kedua Tergugat lalai melaksanakan putusan dimaksud.
  8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Fakfak dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun Tergugat I, II, III dan IV menggunakan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK).
  9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.
  10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati Amar Putusan dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat I, II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

## TERGUGAT I dan II :

DALAM POKOK PERKARA :

Jawaban terhadap poin 1 dan poin 2.

- Bahwa Penggugat bukanlah pemilik sah atas tanah objek sengketa karena Penggugat memperoleh tanah tersebut tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dimana Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut Anak Penggugat bekerja sama dengan Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cabang Pembantu Kaimana untuk keluar sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sorong ;

Hal. 6 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP

### 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

- Bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sorong adalah proses lelang yang tidak sah dan batal demi hukum dimana proses lelang tersebut dilaksanakan secara formalitas yaitu pengumuman lelang tidak pernah diumumkan melalui harian yang terbit di kota atau di kota yang berdekatan dengan tempat objek yang dilelang sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR:40/PMK.07/2006 Tanggal 30 Mei 2006 serta petugas Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sorong tidak pernah menandatangani Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang menguasai objek sengketa dan pemilik sah sertifikat objek sengketa sebelum Tergugat II hibahkan ke Tergugat III JOKO PITONO untuk mendapatkan kemudahan pencairan kredit usaha di Bank Rakyat Indonesia Cabang Pembantu Kaimana ;
- Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sorong adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan secara formalitas dan tidak sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang, dimana pelaksanaan lelang tersebut dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sorong di Sorong dan bukan dilakukan di Kaimana sebagai letak objek hak anggunan dan pelaksanaan lelang tersebut penuh dengan rekayasa karena Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cabang Pembantu Kaimana dan bagian kredit Bank BRI Cab. Pembantu Kaimana sejak dulu telah memiliki niat tidak baik kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan mengarahkan supaya untuk memperoleh kemudahan pencairan kredit agar sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II KUSWANTO dihibahkan kepada JOKO PITONO (tergugat III) ;
- Bahwa apa yang telah kami uraikan diatas merupakan suatu fakta hukum sehingga Penggugat bukanlah merupakan pemilik sah atas objek sengketa Sertifikat Nomor: 265 dengan luas 253m2 dan Nomor: 554 dengan luas 252 m2 karena didapatkan oleh Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum dari Turut Tergugat I (BRI Cab. Pembantu Kaimana ) ;
- Bahwa kami tidak perlu menjawab gugatan pada poin 3, 4, 5, 6, 7 dan poin 8 karena posita gugatan pada poin tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak ketahui dan hanya dilakukan dan direncanakan oleh Penggugat dan Turut Tergugat I ;

Hal. 7 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban terhadap poin 9.

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mau meninggalkan objek sengketa yang telah di lelang oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Penggugat sebagai pemenang lelang adalah karena proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sorong penuh dengan rekayasa oleh Turut Tergugat I (BRI Cab. Pembantu Kaimana ) dimana dalam proses pencairan kredit oleh Tergugat III telah diarahkan oleh Turut Tergugat I yaitu Pimpinan dan Bagian Kredit Bank Rakyat Indonesia Cabang Pembantu Kaimana agar 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama KUSWANTO (Tergugat II) yang dianggunkan oleh Tergugat III di BRI Cab. Pembantu Kaimana oleh Tergugat III agar dilakukan peralihan hak oleh Tergugat II kepada Tergugat III atas dasar HIBAH, namun pada umumnya dan sesuai aturan perbankan apabila anggunan masih atas nama orang lain tidak perlu dilakukan peralihan hak namun **CUKUP MELETAKKAN PEMILIK ANGGUNAN TERSEBUT SEBAGAI PENJAMIN HUTANG ;**

Dengan demikian 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II yang telah dilakukan peralihan hak kepada Tergugat III atas dasar HIBAH telah diupayakan oleh Turut Tergugat I agar tidak kembali lagi kepada Tergugat II dengan berbagai usaha dan modus yang dilakukan oleh Turut Tergugat I ;

- Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak meninggalkan objek sengketa adalah tidandakan yang berdasar hukum yang sah dengan melakukan berbagai usaha dan upaya kepada Turut Tergugat I yaitu Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cabang Pembantu Kaimana agar Hutang Kredit atas nama JOKO PITONO diambil alih oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai orang tua dari Tergugat III JOKO PITONO dan sebagai pemegang awal 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor: 265 dengan luas 253m2 dan Nomor: 554 dengan luas 252 m2 sebelum di Hibahkan ke Tergugat III, tetapi usaha tersebut tidak mendapat tanggapan dari Pihak Turut Tergugat I sebagai pemegang Anggunan berupa 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik atas dasar HIBAH atas nama JOKO PITONO ;
- Bahwa dari uraian kami diatas sudah jelas bahwa Turut Tergugat I sebagai pemegang hak anggunan telah mempunyai modus dan usaha untuk mengalihkan kepemilikan hak anggunan berupa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor: 265 dengan luas 253m2 dan Nomor: 554 dengan luas 252 m2

Hal. 8 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama JOKO PITONO kepada orang lain dengan melakukan berbagai cara untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar ;

### Jawaban terhadap poin 10.

- Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam poin ini hanyalah cerita belaka yang tidak berdasar karena Penggugat tidak pernah bertemu dan berbicara dengan Tergugat III JOKO PITONO dan Tergugat IV ATMIATI karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak lagi tinggal di Kaimana karena Tergugat III dalam keadaan sakit dan tidak mampu lagi untuk melanjutkan angsuran kreditnya di BRI Cab. Pembantu Kaimana sehingga Tergugat I dan Tergugat II orang tua JOKO PITONO dan pemegang hak atas 2 (dua) buah sertifikat sebelum DIHIBAHKAN kepada JOKO PITONO, Tergugat I dan Tergugat II bersedia melanjutkan Kredit JOKO PITONO pada Bank BRI Cab. Pembantu Kaimana dengan meminta Surat Kuasa dari Tergugat III kepada Tergugat I namun usaha yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak digubris oleh Turut Tergugat I dengan tetap menyatakan Kredit atas nama JOKO PITONO adalah kredit macet ;

Atas apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan diatas sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia meninggalkan objek sengketa dan bersedia melanjutkan kredit atas nama JOKO PITONO pada Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana ;

### Jawaban terhadap poin 11.

- Bahwa prosedur dan mekanisme yang dilalui oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah prosedur dan mekanisme yang menyimpang dari hukum dan tidak berdasar sebab setelah Tergugat III JOKO PITONO dinyatakan sebagai Nasabah Kredit Macet pada BRI Cab. Pembantu Kaimana Tergugat I dan Tergugat II telah berupaya dan berusaha dengan berbagai cara agar Kredit Macet pada BRI Cab. Pembantu Kaimana atas nama JOKO PITONO dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan meminta surat kuasa kepada Tergugat III JOKO PITONO namun usaha Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak digubris oleh Turut Tergugat I sebagai pemegang Anggungan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama JOKO PITONO malahan Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana menyampaikan kepada Tergugat I "Bude di iklaskan saja" tetapi Tergugat I dan Tergugat II selalu berusaha agar Anggungan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama JOKO PITONO kembali kepada

Hal. 9 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik anggunan tersebut sebelum di HIBAHKAN ke Tergugat III JOKO PITONO ;

- Bahwa setelah Turut Tergugat I menyatakan Nasabah atas nama JOKO PITONO adalah Kredit Macet pada BRI Cab. Pembantu Kaimana dan telah mengelurakan surat teguran I tertanggal 15 Februari 2012, Tergugat I dan Tergugat II telah berusaha agar kredit tersebut dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan berbagai setoran ke rekening Kredit atas nama JOKO PITONO sesuai dengan bukti setoran berturut-turut tanggal 29 Februari 2012 sebanyak 29(dua) kali setoran tanggal 29 Maret 2012 dan tanggal 24 April 2012 , dan setoran- setoran selanjutnya sudah tidak diterima lagi oleh pihak Turut Tergugat I sebagai pemegang anggunan 2 (dua) buah sertifikat atas nama JOKO PITONO dengan berdalai bahwa nasabah atas nama JOKO PITONO adalah kredit macet namun Tergugat I dan Tergugat II sebagai orang tua dari JOKO PITONO dan pemegang hak 2 (dua) buah sertifikat Hak Milik sebelum DIHIBAHKAN ke JOKO PITONO masih tetap berusaha agar dapat melanjutkan kredit macet atas nama JOKO PITONO sehingga Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 28 Agustus 2012 membuat surat permohonan kesanggupan melanjutkan kredit atas nama JOKO PITONO kepada Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana sekaligus melakukan setoran angsuran kredit atas nama JOKO PITONO yaitu dilakukan berturut-turut tanggal 06 September 2012, tanggal 07 September 2012, tanggal 10 September 2012, tanggal 13 September 2012 dan tanggal 26 September 2013 namun surat permohonan dan setoran tersebut tidak digubris oleh Turut Tergugat I dengan menerima angsuran setoran kredit tetapi tidak mengurangi jumlah utang atas nama JOKO PITONO tersebut ;
- Bahwa sesuai dengan BUKU II "PEDOMAN PELAKSANAAN TEKNIS PERADILAN HUKUM ACARA PERDATA MAHKAMAH AGUNG RI" Tentang Lelang (Penjualan Umum) pada poin 7 menjelaskan bahwa " agar tujuan Lelang tercapai maka sebelum lelang dilaksanakan, kreditur dan debitur di panggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluar misalnya dibitur diberi waktu 2 (dua) bulan untuk mencari pembeli yang mau membeli Hak Anggunan tersebut" dst..... namun hal ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai penjual Hak Tanggungan malah Turut Tergugat I menggunakan kekuasaan Kepolisian Kaimana (Wakapolres Kaimana) sebagai Mediator dalam masalah ini yang selalu memberikan intimidasi dan kriminalisasi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang menguasai objek sengketa ;

Hal. 10 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I atas bantuan Turut Tergugat II adalah proses lelang yang tidak sesuai dengan prosedur dan bertentangan dengan hukum perdata olehnya itu harus dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;

### Jawaban terhadap poin 12.

- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak keluar dan meninggalkan objek sengketa adalah perbuatan yang berdasar dan mempunyai dasar hukum dan bukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan berbagai usaha dan upaya untuk melanjutkan kredit macet atas nama JOKO PITONO namun Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana sebagai Bank Milik Pemerintah yang tidak semata-mata untuk mencari keuntungan tetapi juga membantu masyarakat dalam memberikan Modal Usaha Rakyat tidak menggubris atau menanggapi usaha dan permohonan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena telah berusaha untuk melanjutkan kredit macet Tergugat III tetapi tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat I sebagai Kreditur dan pemegang anggunan atas nama JOKO PITONO;

### Jawaban terhadap poin 13.

- Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV sudah tidak tinggal dan bordimisili lagi di Kaimana karena Tergugat III dalam keadaan sakit sehingga Ansuran kreditnya pada Bank BRI Cab. Pembantu Kaimana dinyatakan macet dan Tergugat III tidak mengetahui tentang berahlinya hak kepemilikan objek sengketa karena Tergugat III dan Tergugat IV menganggap kredinya telah diambil alih dan telah diteruskan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan surat kuasa tanggal 03 Februari 2012, sebagai orang tuanya dan pemilik sah objek sengketa, sebelum di Hibahkan ke Tergugat III JOKO PITONO, dengan demikian apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV bukanlah suatu perbuatan melawan hukum ;

### Jawaban terhadap poin 14.

- Bahwa kerugian materiil dan moriil yang dialami oleh Penggugat adalah bukan kerugian yang timbul dari akibat tidak bersedianya Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan objek sengketa tetapi kerugian yang timbul dari kecurangan

Hal. 11 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berpihaknya Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana dalam menyelesaikan suatu masalah dimana Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana merupakan Bank Rakyat Indonesia merupakan bank pemerintah yang tidak semata-mata untuk mencari keuntungan tetapi juga membantu masyarakat dalam bentuk usaha baik itu usaha kecil maupun usaha menengah keatas namun kenyataannya Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana dalam masalah ini sangat tidak membantu Tergugat I dan Tergugat dalam menjalankan usahanya dimana Pimpinan Bank Rakyat Indonesia Cab. Pembantu Kaimana tidak menggubris permohonan dari Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan kredit macet atas nama JOKO PITONO dengan melakukan berbagai **intimidasi dan kriminalisasi** dengan bantuan pihak Kepolisian (Wakapolres Kaimana) untuk mengusir Tergugat I dan Tergugat II dari dalam objek sengketa yang merupakan masih hak mutlak Tergugat I dan Tergugat II ;

- Bahwa dengan demikian kerugian materiil dan moriil yang dialami oleh Penggugat seharusnya dibebankan kepada Turut Tergugat I yang melaksanakan lelang dengan bantuan Turut Tergugat II tanpa melalui prosedur dan menyimpang dari aturan hukum yang berlaku ;

### Jawaban terhadap poin 15, 16 dan 17.

- Bahwa kami tidak perlu menanggapi permintaan Penggugat dalam poin ini karena apa yang diminta Penggugat dalam poin ini merupakan kewenangan mutlak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dan kami mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar menilai dengan seksama perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan berusaha memindahkan hak milik objek sengketa dengan alasan kredit macet atas nama JOKO PITONO yang seharusnya masih dapat dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai orang tua dari JOKO PITONO dan sebagai pemilik sah objek sengketa sebelum DIHIBAHKAN ke JOKO PITONO untuk anggunan kredit pada BRI Cab. Pembantu Kaimana ;

### GUGATAN DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam jawaban kami diatas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonpensi ini ;

Hal. 12 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada awalnya proses pengajuan kredit yang dilakukan oleh JOKO PITONO kepada Turut Tergugat I Kompensi telah salah dan tidak prosedur karena Turut Tergugat I Kompensi tidak menarik Tergugat II sebagai penjamin kredit pada hal Tergugat II sebagai pemilik usaha dan pemegang sah hak anggunan sebelum dihibahkan ke JOKO PITONO ;
3. Bahwa proses pengajuan kredit yang dilakukan oleh Tergugat III JOKO PITONO dalam Kompensi kepada Turut Tergugat I Kompensi merupakan modus yang dilakukan oleh Turut Tergugat I Kompensi karena turut Tergugat I Kompensi menyarankan atau mengarahkan Tergugat II Kompensi /Penggugat Rekonpensi mengibahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama KUSWANTO / Tergugat II Kompensi /Penggugat Rekonpensi kepada JOKO PITONO untuk mempermudah pengurusan dan pencairan kredit di BRI Cab. Pembantu Kaimana. Bahwa sesuai dengan prosedur perbankan seharusnya 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama KUSWANTO / Tergugat II Kompensi /Penggugat Rekonpensi dan pemegang usaha perdagangan sesuai SIUP Nomor : 0167/29-08/PK/VI/2008 teratnggal 23 Juni 2008 tidak perlu dihibahkan kepada JOKO PITONO dan cukup menarik pemegang Hak Milik sebagai penjamin kredit dalam hal ini KUSWANTO Tegugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ;
4. Bahwa apa yang telah disarankan oleh Turut Tergugat I dalam Kompensi tersebut, KUSWANTO / Tergugat II Kompensi /Penggugat Rekonpensi sebagai orang awam yang tidak mengerti hukum menerima saran dari Turut Tergugat I Kompensi tersebut ;
5. Bahwa setelah kredit JOKO PITONO dinyatakan kredit macet oleh Turut Tergugat I Kompensi, Tergugat I dan Tergugat II Kompensi / Peggugat Rekonpensi sebagai orang tua dari JOKO PITONO dan pemegang sah sebelumnya 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik berupaya untuk melanjutkan kredit JOKO PITONO tersebut dengan berbagai cara dan upaya yaitu meminta surat kuasa dari JOKO PITONO untuk melanjutkan kredit dan membuat permohonan serta berbicara dengan Pimpinan Bank BRI Cab. Pembantu Kaimana serta disertai dengan setoran kredit atas nama JOKO PITONO namun usaha tersebut tidak digubris oleh Turut Tergugat I dalam Kompensi dan tetap menyatakan Kredit atas nama JOKO PITONO adalah kredit macet ;
6. Bahwa setelah Turut Tergugat I dalam Kompensi menyatakan kredit atas nama JOKO PITONO telah dinyatakan kredit macet, Tergugat I dan Tergugat II dalam

Hal. 13 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi sebagai orang tua dari JOKO PITONO berusaha agar kredit atas nama JOKO PITONO diambil alih dengan membuat surat permohonan dan surat pernyataan kesanggupan membayar kredit tanggal 28 Agustus 2012, disertai dengan berbagai setoran namun malah yang terjadi adalah Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi mendapat berbagai intimidasi dan kriminalisasi dari Turut Tergugat I dalam Konpensasi dengan bantuan dari Pihak Kepolisian (Wakapolres Kaimana) sampai hak anggunan ke-2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama JOKO PITONO berujung dengan pelelangan oleh Turut Tergugat II dalam Konpensasi ;

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi sebagai masyarakat awam yang tidak mengerti hukum menyesalkan tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam Konpensasi sebagai Bank Pemerintah yang tidak mencari keuntungan semata tetapi juga membantu masyarakat dalam berbagai usaha tidak memberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi untuk melanjutkan kredit macet atas nama JOKO PITONO yang nota bene adalah anak kandung dari Tergugat I dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi ;
8. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I dalam Konpensasi disertai dengan berbagai setoran ke rekening no. 2140-01-000021-15-3 atas nama JOKO PITONO dan angsuran kredit tersebut diterima oleh Turut Tergugat I dalam Konpensasi namun utang kredit atas nama JOKO PITONO tidak berkurang dengan alasan Turut Tergugat I dalam Konpensasi yaitu “ setoran tersebut kita terima saja tetapi tidak dimasukkan sebagai angsuran kredit” sehingga Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi tidak tahu setoran tersebut dikemanaahkan sehingga Turut Tergugat I dalam Konpensasi menyatakan Kredit atas nama JOKO PITONO adalah kredit macet yang berujung pada pelelangan ;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi tidak bersedia meninggalkan objek sengketa karena Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi punya hak untuk menempati objek sengketa dan masih sebagai pemilik sah objek sengketa karena objek sengketa tersebut atas nama Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi sebelum dihibahkan ke anaknya JOKO PITONO (Tergugat III

Hal. 14 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Kompensi) dan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam Kompensi tidak sesuai dengan prosedur yaitu Turut Tergugat II dalam Kompensi tidak pernah meninjau lokasi yang akan dilelang dan lelang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II dalam Kompensi di Sorong dan tidak dilakukan di Kaimana yang seharusnya dihadiri oleh pihak Bank BRI, Peserta Lelang dan yang menguasai Objek yang akan dilelang ;

Bahwa sesuai dengan BUKU II "PEDOMAN PELAKSANAAN TEKNIS PERADILAN HUKUM ACARA PERDATA MAHKAMA AGUNG RI" Tentang Lelang (Penjualan Umum) pada poin 7 menjelaskan bahwa " agar tujuan Lelang tercapai maka sebelum lelang dilaksanakan, kreditur dan debitur di panggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluar misalnya debitur diberi waktu 2 (dua) bulan untuk mencari pembeli yang mau membeli Hak Anggungan tersebut" dst..... namun hal ini tidak dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai penjual Hak Tanggungan malah Turut Tergugat I menggunakan kekuasaan Kepolisian Kaimana (Wakapolres Kaimana) sebagai Mediator dalam masalah ini yang selalu memberikan intimidasi dan kriminalisasi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang menguasai objek sengketa ;

Bahwa dengan demikian prosedur lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam Kompensi tidak sesuai dengan prosedur olehnya itu harus dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

10. Bahwa setelah pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I dalam Kompensi dengan bantuan Turut Tergugat II dalam Kompensi dan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi keluar sebagai pemenang, Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dengan bantuan Kepolisian Kaimana (Wakapolres Kaimana) secara sepihak dengan kriminalisasi merampas atau merebut secara melawan hukum objek sengketa berupa 1 (satu) buah bangunan lantai 2 (dua) yaitu rumah kos-kosan milik Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi ;
11. Bahwa Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi menguasai 1 (satu) buah bangunan rumah kos-kosan lantai 2 (dua) dengan jumlah 12 (dua) belas kamar mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi mengalami kerugian materiil yaitu tidak mendapatkan sewa kamar dari rumah kos-kosan lantai 2 (dua) dengan jumlah 12 (dua) belas

Hal. 15 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kamar tersebut dan perbuatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

12. Bahwa kerugian materil yang dialami Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat dalam Rekonpensasi selama Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi menguasai kamar tersebut dari bulan Desember 2012 sampai dengan sekarang yaitu 12 kamar x Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) x 12 bulan sebesar Rp.144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah) ;
13. Bahwa selain kerugian materil dari tidak mendapatkannya sewa rumah kos-kosan yang dialami oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensasi / Penggugat dalam Rekonpensasi juga mengalami kerugian moriil yaitu selalu mendapatkan intimidasi dan tidak tenangnya dalam melaksanakan usahanya yang jika ditafsirkan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap bulan jika dihitung sampai dengan sekarang sebesar 12 x Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;
14. Bahwa Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dalam mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Fakfak semuanya dibiayai oleh Turut Tergugat I dalam Konpensasi sehingga Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi merasa semua proses telah dilakukan secara melawan hukum oleh Turut Tergugat I dalam Konpensasi dan tidak sesuai dengan prosedur dan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk keluar sebagai pemenang lelang telah melakukan berbagai cara dengan melakukan pendekatan kepada Turut Tergugat I Konpensasi olehnya itu pelelangan objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam Konpensasi harus dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
15. Bahwa gugatan rekonpensasi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka layaklah apabila jawaban Tergugat I dan Tergugat II konpenpi / Penggugat Rekonpensasi dikabulkan seluruhnya dan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu oleh Tergugat Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi ataupun Peninjauan kembali.

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim

Hal. 16 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP

#### 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

Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa lelang telah dilaksanakan sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan ;

----- ATAU -----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Fakfak telah menjatuhkan putusan tanggal 10 Maret 2014 Nomor 13/Pdt.G/2013/PN F, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II ;

### Dalam pokok perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Objek Sengketa ;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk keluar dan meninggalkan objek sengketa serta menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
- Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000.00 (Lima Ratus Ribu Rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, jika Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan dimaksud ;
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Fakfak dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun Tergugat I dan Tergugat II menggunakan upaya hukum *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* maupun *Peninjauan Kembali (PK)* ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Hal. 17 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP

#### 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

- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati amar putusan dalam perkara ini.
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

### DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya ;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat I dan II Konpensi/ para Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 12.131.000.00. (*Dua Belas Juta Seratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah*).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Tergugat menyatakan banding sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 20 Maret 2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Fakfak yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2014, Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Fakfak dengan Nomor 13/Pdt.G/2013/PN F, tanggal 10 Maret 2014, diperiksa dan diputus pada Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada penggugat/ Terbanding sesuai Risalah Pemberitahuan dan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Fakfak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Penggugat / Terbanding pada tanggal 25 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 01 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 01 April 2014 dan Surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 04 April 2014 , kepada Tergugat III,IV, I/ Turut Terbanding I ,II, III, pada tanggal 07 April 2014;

Menimbang, bahwa risalah Penyerahan Memori Banding telah diberitahukan kepada Kuasa Turut Terbanding IV pada tanggal 10 April 2014;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Tergugat/ Pembanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 April 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 22 April 2014 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 23 April 2014 ;

Hal. 18 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Para pihak telah diberi kesempatan untuk membaca berkas perkara sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor 13/Pdt.G/2013/PN F, tanggal 20 Maret 2014, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Fakfak masing-masing pada tanggal 08 April 2014, telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding dan Terbanding dan kepada Turut Tergugat III, IV, I / Turut Terbanding I, II pada tanggal 10 April 2014 untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Fakfak tersebut telah dijatuhkan pada tanggal 10 Maret 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2014 ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Jayapura memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 13/Pdt.G/2013/PN F, tanggal 10 Maret 2014 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / semula Tergugat dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding / semula Penggugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama telah tepat dan benar oleh karena telah mempertimbangkan dalil-dalil para pihak dan kemudian mempertimbangkan dalil-dalil tersebut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, oleh karena itu Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Hukum tersebut dan menjadikan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan Pembanding yang di uraikan dalam memori bandingnya tidak dapat dibenarkan karena selain telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat pertama secara tepat dan benar, juga Pembanding/

Hal. 19 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa prosedur lelang tersebut tidak benar dan atau melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Fakfak yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat harus hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, PERMA No. 1 tahun 2008 tentang Mediasi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat / Pembanding ; ~~~~~
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 13/Pdt.G/2013/PN. F tanggal 10 Maret 2014 yang dimohonkan banding ; ~~~~~
- Menghukum Tergugat/ Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari **SELASA** Tanggal **20 JANUARI 2014** oleh kami: **SIRANDE PALAYUKAN, SH.,M.Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **PARULIAN HUTAHAEAN, S.H** dan **R. MATRAS SUPOMO, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan ini telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri masing-masing Hakim anggota yang sama,

Hal. 20 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh **E.S SOELASTRI S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi  
Jayapura tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ttd

ttd

1. **PARULIAN HUTAHAEAN, S.H.**

**SIRANDE PALAYUKAN, S.H.,M.Hum.**

ttd

2. **R. MATRAS SUPOMO, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**E.S SOELASTRI S.H.**

## Perincian Biaya Perkara :

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai .....      | Rp. 6.000.-   |
| 2. Redaksi .....      | Rp. 5.000.-   |
| 3. Biaya Proses ..... | Rp. 139.000.- |
| Jumlah .....          | Rp. 150.000.- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Putusan Resmi Sesuai Dengan Aslinya  
Pengadilan Tinggi Jayapura  
Panitera,

**Drs. LASMEN SINURAT, S.H**  
NIP. 19551129 197703 1 001.

Hal. 21 dari 21 hal. Pts No.33/PDT/2014/PT JAP

### 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)