



**P U T U S A N**  
**Nomor 58/Pdt/2015/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 :

**MARCUS TANAMAL**, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Karyawan BUMN, Alamat di Jalan Jenderal Sudirman (Jalan Ferry RT. 001/RW. 003 No. 75 A) Kelurahan Malabutor, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya **SAMUEL R. SAHETAPY, SH.** Pekerjaan Advokat, yang berkantor pada Law Office : Sahetapy & Partners beralamat di Jalan F. Kalasuat RT.002/RW.005 Kelurahan Kalagete, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong, semula sebagai **Penggugat**, sekarang sebagai **Pembanding**;

**Melawan :**

**MARTHEN YOTLELI**, Pekerjaan Karyawan BUMN, beralamat di Komp KPR BTN Pataraja Santika Blok D4 No. 08 Kelurahan Klasabi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, semula sebagai **TERGUGAT**, sekarang sebagai **TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca dan meneliti :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, Nomor 58 / Pen.Pdt / 2015 / PT JAP, tanggal 29 Juli 2015, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
- 2 Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 58/Pen.Pdt /2015/PT JAP tanggal ..... Agustus 2015, tentang penentuan hari persidangan perkara ini;
- 3 Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 74/ Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 11 Mei 2015 dan semua surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;
- 4 Akta pernyataan Permohonan Banding Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Mei 2015, Penggugat telah menyatakan banding atas



Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 74/ Pdt.G/2014/PN Son, Tanggal 11 Mei 2015 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut pada tanggal 4 Juni 2015 telah disampaikan dengan cara seksama kepada semula sebagai Tergugat sekarang sebagai Terbanding;

- 5 Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 3 Juni 2015, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 04 Juni 2015 dan Memori Banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sorong, pada tanggal 08 Juni 2015 telah disampaikan dengan cara seksama dan patut kepada semula Tergugat, sekarang sebagai Terbanding;
- 6 Tanda terima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula sebagai Tergugat, diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 22 Juni 2015 dan Kontra Memori Banding tersebut, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sorong telah diberitahukan dengan patut kepada Pembanding semula sebagai Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Juni 2015;
- 7 Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 74/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat dan di tandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sorong tanggal 24 Juni 2015, Kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat, telah diberi kesempatan yang cukup untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Desember 2014 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 06 Januari 2015 dengan Register Perkara Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diatasnya telah dibangun sebuah bangunan rumah permanen yang terletak di Perumahan Komp KPR BTN Pataraja Santika Blok D4 No. 08 Kelurahan Klasabi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong, yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor. B. 1011 dengan luas tanah 154 M<sup>2</sup> (seratus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh empat meter persegi) dengan batas-batasnya sesuai dengan Surat Ukur Nomor. 337/1986 yang merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. B. 1011., yang selanjutnya disebut sebagai ***Objek sengketa***.

2 Bahwa awalnya, pada tanggal 24 Maret 1986 Penggugat melakukan perjanjian jual beli rumah dan tanah yang merupakan *objek sengketa* dengan ORTIZ LITAAY yang bertindak selaku Direktur Utama PT. PATARAJA SANTIKA sebagai Pengelola (Developer) KI Perumahan BTN Pataraja Santika sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 593.5/145/1986 ya dilakukan dihadapan PPAT Drs. Abdul Majid Mustamin selaku Camat Sorong.

3 Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 593.5/145/1986 yang dilakukan dihadapan PPAT Drs. Abdul Majid Mustamin selaku Camat Sorong tersebut, maka Penggugat melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (*objek sengketa*) dengan PT. BANK TABUNGAN NEGARA yang diwakili oleh kuasa Direksi B. M. HAIRUN selaku Pimpin Cabang Unjung Pandang pada tanggal 27 Maret 1986 Nomor. 7343, yang mana dari perjanjian kredit tersebut Penggugat selaku Debitur berkewajiban membayar angsuran sebesar Rp. 103.800 (seratus tiga ribu delapan ratus rupiah) kepada PT. BANK TABUNG NEGARA selaku Kreditur selama 15 (lima belas) tahun.

4 Bahwa tunggakan kredit oleh Penggugat sehingga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara E Lelang Sorong menerbitkan Surat Paksa Nomor : SP - 04/PUPNC.30.01/2007 tertanggal Pebruari 2007 dan Penggugat baru dapat melunasi ansuran kredit *objek sengketa* pada tanggal 15 Agustus 2012 melalui rekening Kantor KPKNL Sorong sebesar Rp. 22.553.500,- (dua puluh dua juta lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

5 Bahwa awalnya Penggugat selesai melakukan perjanjian jual beli rumah dan tanah yang merupakan *objek sengketa* dengan ORTIZ LITAAY yang bertindak selaku Direktur Utj PT. PATARAJA SANTIKA sebagai Pengelola (Developer) KPR Perumahan BTN Pata Santika dan penandatanganan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (*objek sengketa*) denngan PT. BANK TABUNGAN NEGARA, Penggugat hanya menempati *objek sengketa* hanya beberapa bulan saja karena *objek sengketa* dengan tempat kerja Penggugat agak jauh sehingga Penggugat memilih tinggal di rumah mertua Penggugat.

6 Bahwa mengingat *objek sengketa* kosong dan tidak terurus, maka Penggugat menyuruh Tergugat untuk menempati *objek sengketa*, dan selama Tergugat menempati *objek sengketa* tersebut, Penggugat tidak membebani Tergugat untuk membayar sewa atau kontrak *objek sengketa* kepada Penggugat, malahan Tergugat selama beberapa tahun menyewa mengontrakkan *objek sengketa* kepada pihak ketiga tanpa memberitahukan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas *objek sengketa*.

Hal. 3 dari 11 hal. Pts No. 58/PDT/2015/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

7 Bahwa Penggugat ingin menempati objek sengketa kembali, Penggugat secara baik-baik meminta agar Tergugat dapat keluar dari objek sengketa namun Tergugat tidak menghiraukan permintaan Penggugat sehingga Penggugat melaporkan Tergugat di Polisi Sorong Timur, namun petugas Polisi Polsek Sorong Timur menyarankan kepada Penggugat agar mengajukan ke Pengadilan secara Perdata.

8 Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau keluar dari objek sengketa adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemegang hak atas objek sengketa.

9 Bahwa oleh karena objek sengketa saat ini ditempati oleh Tergugat, maka patut dan layak bila Tergugat dihukum keluar meninggalkan dan atau mengosongkan objek sengketa tersebut tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa.

10 Bahwa mengingat objek sengketa jangan sampai dialihkan dan jatuh ketangan pihak ketiga atau mengalami perubahan yang dapat membawahkan kerugian lebih besar lagi bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat meletakkan sita Jaminan (Coservatoir beslaag) ) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa dan atau sebelum perkara diputuskan;

11 Bahwa karena gugatan penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang outentik menurut Hukum, maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR jo pasal 191 Rbg putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu tau secara Serata merta (UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD) walaupun ada Banding, Kasasi maupun Perlawanan (verzet).

Berdasarkan uraian - uraian yang Penggugat sampaikan diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

### DALAM PROVISI

Meletakkan Sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa yang belalamat yang belalamat di Perumahan Komp KPR BTN Pataraja Santika Blok D4 No. 08 Kelurahan Klasabi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan putusan dalam provisi adalah sah dan berharga (*vaan waarde verklaard*)
- 3 Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan bahwa Penggugat telah membayar secara lunas *objek sengketa* yang belalalamat di Perumahan Komp KPR BTN Pataraja Santika Blok D4 No. 08 Kelurahan Klasabi, Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong.
- 5 Menyatakan bahwa Penggugat merupan pemilik yang sah atas objek sengketa.
- 6 Menyatakan Tergugat tidak mau keluar dari objek sengekata adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemegang hak atas *objek sengekata*.
- 7 Menghukum Tergugat keluar meninggalkan dan atau mengosongkan *objek sengketa* tersebut tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain dan menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas *objek sengketa*.
- 8 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( *uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada banding, kasasi dan perlawanan (*verzet*).
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 04 Februari 2015 menyatakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat.
- 2 Bahwa,Tergugat menolak dengan tegas gugatan penggugat angka 1 yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Komp KPR BTN Praja Santika Blok D4 No. 08 Kelurahan Klasabi Distrik Sorong Manoi Kota Sorong dengan batas-batas sesuai dengan Surat Ukur Nomor 337/1986 yang merupakan satu kesatuan dengan sertifikat HGB Nomor B. 1011 adalah milik Penggugat. Hal ini tidak benar sebab tanah dan bangunan tersebut secara sah Tergugat peroleh tahun 1992 melalui PT BTN Jayapura atas kredit macet PT Pataraja Santika. Setelah terjadi kredit macet oleh PT. BTN menarik rumah-rumah yang dibangun oleh PT. Pataraja Santika kemudian dilakukan penawaran kepada PT. Telkom Sorong. Dari penawaran tersebut Tergugat dan 8 orang karyawan lainnya menyetujui untuk mengambil dan melanjutkan pembayaran atas kredit macet dimaksud. Selanjutnya Tergugat memintah kepada PT. BTN untuk melihat lokasi dan memperlihatkan rumah-rumah yang akan dijual kepada Tergugat. Kemudian Tergugat memilih rumah yang saat ini tergugat tempati yang menjadi obyek sengketa. Bahwa dari hasil kesepakatan Tergugat dengan pihak PT BTN, maka dibuatlah penjadwalan ulang atas Kredit Macet tersebut dan sejak tahun 1992 Tergugat menyettor cicilan lewat Kantor Pos

Hal. 5 dari 11 hal. Pts No. 58/PDT/2015/PT JAP





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Debitur baru. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang menjadi sengketa, Tergugat tolak secara tegas.

3 Bahwa dalil-dalil Penggugat yang dimaksud pada angka 2 dan 3, Tergugat tidak perlu menanggapinya.

4 Bahwa pada angka 4 gugatan Penggugat telah menguraikan tentang tunggakan kredit sehingga terbitlah Surat Paksa pada tahun 2007 dan Penggugat dapat melunasi pada tanggal 15 Agustus 2012 sebesar Rp. 22.553.500,- ( dua puluh dua juta lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah). *Hal ini sangat tidak masuk akal, bagaimana bisa Tergugat yang menyeter cicilan sejak tahun 1992 tetapi Penggugat yang mendapatkan surat paksa kalau itu sampai terjadi berarti ada indikasi Penggugat punya itikad buruk atas surat paksa tersebut, seharusnya Penggugat menyadari bahwa selama tahun 1992 s/d tahun 2007 Penggugat tidak pernah menyeter kenapa tiba-tiba Penggugat bisa mendapatkan surat paksa.*

Perlu disampaikan pula bahwa Tergugat sempat tertunda menyeter cicilan rumah tersebut sampai melewati batas yang ditentukan, sehingga pembayaran ditagih oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sorong karena pada saat itu Tergugat pindah tugas diluar Kota Sorong. Namun pada bulan Maret tahun 2007 Tergugat didatangi oleh pegawai KPKNL Sorong yakni Sdr. YUNUS HEGEMUR bertemu dengan Tergugat di Kantor Telkom Fak-Fak tempat tugas Tergugat untuk menyampaikan bahwa pembayaran cicilan KPR BTN sudah dialihkan ke KPKNL Sorong dan yang bersangkutan memberikan nomor rekening penampungan piutang KPKNL Sorong dan Tergugat melanjutkan cicilan sejak bulan maret 2007 sampai dengan April 2012. Kemudian sisa hutang Rp. 22.553.500,-(dua puluh dua juta lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) pada akhir bulan Juli 2012 Tergugat dipindahkan ke Sorong dan bulan Agustus 2012 Tergugat ke Kantor KPKNL Sorong bertemu dengan Sdr. Yunus Hegemur dan Sdr. Numberi membicarakan pembayaran sisa cicilan sebesar Rp. 22.553.500,-(dua puluh dua juta lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dan disepakati Tergugat membayar dalam 2 kali pembayaran, Namun pada keesokan harinya Tergugat datang untuk melakukan pembayaran ternyata telah dilakukan pelunasan oleh Penggugat sekaligus mengambil semua berkas tanpa konfirmasi dengan Tergugat. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 4 Tergugat tolak dengan tegas;

5 Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 6 menyatakan Penggugat menyuruh Tergugat untuk menempati obyek sengketa dts.

### 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

Hal ini merupakan kebohongan Penggugat, bagaimana mungkin Penggugat mengatakan menyuruh Tergugat tinggal diatas obyek sengketa sedangkan Tergugat sendiri saat itu tidak kenal dengan Penggugat. Dan untuk diketahui bahwa Tergugat menempati rumah tersebut sejak tahun 1992 yang Tergugat peroleh ijin penempatam dari BTN Jayapura bersama-sama dengan rekan-rekan kerja sebanyak 8 (delapan) orang. Dengan demikian gugatan Penggugat angka 6 ditolak dengan tegas oleh Tergugat;

6 Bahwa dalil - dalil Penggugat yang dimaksud pada angka 7 Tergugat tidak perlu menanggapinya.

7 Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil pada angka 8 dan 9 gugatan Penggugat karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Perlu diketahui bahwa adapun alasan Tergugat tidak mau meninggalkan bangunan rumah sengketa, oleh karena Tergugat telah membayar sesuai dengan cicilan dan kesepakatan dengan kantor Lelang Negara dan sisanya sebesar Rp. 22.553.500,- ( dua puluh dua juta lima ratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) akan Tergugat lunasi pada bulan Agustus 2012 namun tanpa sepengetahuan Tergugat, Penggugat langsung membayar sisa cicilan Tergugat. Untuk itu Tergugat tolak dengan tegas gugatan angka 8 dn 9.

8 Bahwa dalil gugatan angka 10 adalah sangat tidak beralasan sebab Tergugat tidak pernah melakukan pengalihan asset milik Tergugat terhadap pihak lain sebab Tergugat sendiri sedang menempati tanah dan bangunan sebagai tempat tinggal Tergugat. Dengan demikian gugatan Penggugat angka 10 Tergugat tolak dengan tegas.

1 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 11 gugatannya dan memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak tuntutan Uitvoerbaar Bij Voorraad yang diajukan oleh Penggugat mengingat tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 (1) H.I.R dan juga Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 yang tujuannya untuk memperkecil ruang gerak penerapan dan pengabulannya guna menghindari kecerobohan yang menimbulkan resiko rehabilitasi yang sangat sulit apabila putusan itu dibatalkan pada tingkat Kasasi dikarenakan gugatan Penggugat jelas-jelas tidak didasarkan pada bukti otentik. Dengan demikian posita gugatan angka 11 ditolak dengan tegas oleh Tergugat.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 7 dari 11 hal. Pts No. 58/PDT/2015/PT JAP



- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son tersebut, diPutus pada tanggal 11 Mei 2015 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat, kemudian Penggugat telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat 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 Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 3 Juni 2015, pada pokoknya menyatakan keberatan dan tidak menerima Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 11 Mei 2015 dengan alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang baik yang harus dilaksanakan, sehingga telah menyalahi asas imparsialisme (Impartiality), hal ini terlihat dalam putusannya yang cenderung memihak kepada salah satu pihak;
- 2 Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya karena pertimbangan hukumnya telah didasarkan pada bukti T-1 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan tidak mempunyai nilai pembuktian;
- 3 Bahwa pertimbangan hukum hakim tingkat pertama didasarkan pada pertimbangan hukum yang kurang lengkap dan tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*), hal ini dapat dilihat pada halaman 16 alinea 6, 7 dan 9 putusan perkara a quo;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan peming yang terurai dalam memori bandingnya, Peming pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi Jayapura dalam tingkat banding berkenan :

- 1 Mengabulkan Permohonan Banding dari Peming/Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 11 Mei 2015;





- 3 Dengan mengadili sendiri, mengabulkan Gugatan Pembanding/  
Penggugat untuk seluruhnya atau mohon putusan yang seadil-  
adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding semula sebagai Tergugat dalam kontra memori  
bandingnya tertanggal 17 Juni 2015, pada pokoknya menyatakan :

- 1 Bahwa Judex facti dalam Putusannya Nomor 74/Pdt.G/2013/  
PN Son, tanggal 11 Mei 2015, telah menerapkan hukum  
pembuktian secara tepat dan benar serta menerima seluruh  
pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama;
- 2 Bahwa Terbanding/Tergugat mohon agar menolak  
permohonan banding yang diajukan Pembanding/Penggugat  
untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan  
Negeri Sorong Nomor 74/Pdt.G./2014/PN Son tanggal 11  
Mei 2015 yang dimohonkan banding, menghukum  
Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Jayapura memeriksa dan meneliti  
serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan  
Negeri Sorong Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 11 Mei 2015 dan telah pula  
membaca serta mencermati dengan seksama isi memori banding yang diajukan oleh  
Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh  
Terbanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang  
memeriksa dan mengadili Perkara ini, akan memberi pertimbangan sebagaimana uraian  
pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa setelah  
Penggugat melunasi angsuran kreditnya kepada PT BTN, selanjutnya Penggugat menyuruh  
Tergugat menempati rumah Penggugat namun pada akhirnya Tergugat tidak mau keluar  
menghuni rumah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil jawabannya menyatakan telah membayar  
cicilan KPR BTN melalui nomor rekening penampungan piutang KPKNL Sorong;

Menimbang, bahwa dengan pelunasan cicilan rumah yang dilakukan Penggugat  
kepada BTN dan pembayaran cicilan yang dilakukan Tergugat melalui nomor rekening  
KPKNL Sorong, menjadi persoalan siapakah yang lebih berhak diantara Penggugat dan  
Tergugat terhadap objek sengketa ?, hanya PT BTN dan KPKNL yang akan menjelaskan  
duduk persoalannya dan penuntasannya ?;

*Hal. 9 dari 11 hal. Pts No. 58/PDT/2015/PT JAP*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat harus menggugat PT BTN dan KPKNL Sorong sebagai pihak dalam gugatannya untuk memperjelas angsuran yang sudah dilakukan Penggugat dan Tergugat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa menyangkut pihak yang belum digugat oleh penggugat dalam gugatannya, khususnya pihak PT BTN dalam perkara a quo, ternyata sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan penerapannya dalam putusan perkara a quo, dinilai sudah tepat dan benar oleh Majelis hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis hakim pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dalam Tingkat Banding untuk menguatkan Perkara aquo, dan gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat, UU No. 48 Tahun 2009, UU No. 49 Tahun 2009, pasal-pasal dari Hukum Acara Perdata/R.Bg. serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

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

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 74/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 11 Mei 2015 yang dimohonkan Banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari **Selasa Tanggl 11 Agustus 2015** oleh kami **IDA BAGUS DJAGRA, S.H.,** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **R. MATRAS SUPOMO, S.H.,M.H.,** dan **PARULIAN HUTAHAEAN, S.H.,M.H.,** masing-masing sebagai Anggota, dan Putusan ini telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 18 Agustus 2015** oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri masing-masing Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh **E.S SOELASTRI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

## HAKIM ANGGOTA

1 R. MATRAS SUPOMO,  
S.H.,M.H.

2 PARULIAN HUTAHAEAN,  
S.H.,M.H.

## HAKIM KETUA

IDA BAGUS DJAGRA, S.H.

## PANITERA PENGGANTI

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 resmi ini sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Jayapura  
Wakil Panitera,

**BD. BAKHTIAR, S.H**  
NIP. 19560303 197803 1 003

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

*Hal. 13 dari 11 hal. Pts No. 58/PDT/2015/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](mailto: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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)