



P U T U S A N

Nomor 16/PDT/2016/PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut atas perkara :

ROBERT ROMPIES, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Cakra Wijaya IV No.M 10 Cipinang, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **RAHMAN MAHFUD, SH & SAID TEAPON, SH**, keduanya Advokat, beralamat di Jalan Ketilang/Juma Puasa, Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/AD-RM,Cs/SK/II/2016, tanggal 3 Pebruari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 9 Pebruari 2016 dibawah register No.08/SK.Pdt.G/II/2016/PN.Tte, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula sebagai PEMBANTAH**;

L A W A N :

CECELIA WIDJAYA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sutan Syahrir No.8 Menteng RT.10/RW.02 Kel.Gondangdia Kec.Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **ISWAN SAMMA, SH**, Pekerjaan Advokat (Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Restorasi), beralamat di Jalan Melati No.6 RT.08/RW.02, Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/LKBH-R/SKH-PID/II/2016 tanggal 20 Pebruari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE



Negeri Ternate pada tanggal 10 Maret 2016 dibawah register No.11/SK.Pdt.G/5/2016/PN.Tte selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula sebagai TERBANTAH** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor : 16/PDT/2016/PT TTE tanggal 22 Agustus 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 16/PDT/2016/PT TTE tanggal 23 Agustus 2016 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah melalui Surat Bantahan Terhadap Sita Eksekusi tertanggal 9 Pebruari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 9 Pebruari 2016 dibawah Register Perkara No. 4/Pdt.Plw/2016/PN.Tte, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan surat Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate nomor : 07/Pdt.G.Eks/2015/PN Ternate, tanggal 20 November 2015, tentang Eksekusi Tanah dan sebuah Bangunan Rumah Permanen dengan SHM Nomor : 427 dengan luas 119 M2 atas nama CECELIA WIJAYA atau Terbantah/Terlawan,yang terletak di Jalan Bosoeri, RT.002/RW.03, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Toko / Gudang Tonasa ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Toko Merdeka ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Bosoeri ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Toko Nelayan ;



2. Bahwa pada tanggal 30 November 2015 ternyata Petugas Pengadilan Negeri Ternate berdasarkan surat Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Tanah dan Bangunan SHM Nomor: 793 a/n. Robert Rompies atau Pembantah / Pelawan padahal yang harus di Sita Eksekusi adalah Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor: 427 atas nama : CECELIA WIJAYA seluas 119 M2 (seratus sembilan belas meter persegi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 05 / PDT.G / 2010 / PN.TTE, tanggal 23 Juli 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor : II/Pdt/2011/PT. Malut, tanggal 24 Oktober 2011 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 404 K/PDT/2012, tanggal 14 Agustus 2012, Untuk itu Petugas Pengadilan Negeri Ternate yang mana telah melakukan Sita Eksekusi atas Tanah dan Bangunan sesuai surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate adalah perbuatan yang salah atau keliru, karena Tanah dan Bangunan yang di Sita Eksekusi Pengadilan tersebut itu adalah Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 793 , terdaftar atas nama : ROBERT ROMPIES dengan luas 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dan bukan Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor: 427 atas nama CECELIA WIJAYA sebagaimana dalam putusan Pengadilan ;

3. Bahwa Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 793 dengan luas 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) adalah milik Pembantah/Pelawan yang terletak di Jalan Bosoeri Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Toko/Gudang Tonasa ;
- Selatan berbatas dengan Toko Merdeka ;
- Barat berbatas dengan Jalan raya Bosoeri ;
- Timur berbatas dengan Toko Nelayan ;

objek tersebut bukan Harta bersama antara Pembantah/Pelawan dengan CECELIA WIJAYA; hal mana tidak pernah masuk dalam putusan pengadilan Negeri Ternate, dengan kata lain Sertifikat Hak Milik Nomor: 793 a/n. ROBERT ROMPIES hingga saat ini tidak pernah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional maupun oleh adanya Putusan Pengadilan ;



4. Bahwa meskipun Pembantah/Pelawan sebelumnya telah mengajukan keberatan sebagaimana yang tertuang pada Jawaban dalam persidangan harta bersama di Pengadilan Negeri Ternate tertanggal 16 Juni 2010, namun akan tetapi hal tersebut dikesampingkan oleh Pengadilan Negeri Ternate ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Pembantah/Pelawan Mohon kepada Pengadilan Negeri Ternate sudi kiranya berkenaan memutuskan :

1. Mengabulkan atau menerima perlawanan Pembantah/Pelawan ;
2. Menyatakan Pembantah/Pelawan adalah pembantah/Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Pembantah/Pelawan adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan dengan SHM nomor : 793 yang terletak di Jalan Bosoeri Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Toko / Gudang Tonasa ;
 - Selatan dengan Toko Merdeka ;
 - Barat dengan Jalan raya Bosoeri ;
 - Timur dengan Toko Nelayan ;
4. Memerintahkan Pengangkatan atau pembatalan Sita Eksekusi atas Tanah dan Bangunan yang ber SHM Nomor : 427 yang dilakukan oleh Petugas Pengadilan Negeri Ternate berdasarkan surat Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate, terhadap Tanah dan Bangunan milik Pembantah / Pelawan dengan SHM Nomor : 793 a/n ROBERT ROMPIES ;
5. Menghukum kepada Terbantah / Terlawan untuk membayarkan biaya perkara yang timbul ;

II. Dan apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah (sekarang Pembanding) tersebut, pihak Terbantah (sekarang Terbanding) telah mengajukan jawaban sebagai sebagai berikut :

1. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara Nomor :15/PDT-G/2013/PN.Tte antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti Surat bertanda P-L & T. 1-2 dan keterangan saksi bernama HUD ARFA dan Drs. RAMLANI, MH. Dipersidangan yang saling bersesuaian dan berhubungan, di peroleh fakta hukum dipersidangan bahan keterangan batas sebelah barat pada warkah/tanah atas **SHM** No.793 Kec.Gamalama Tertanggal 20 Juli 1998 atas nama ROBERT ROMPIES (Penggugat) dengan gambar situasi No.6833/1998 tanggal 20 Juli 1998 dengan luas 178 M², sebelumnya tertulis jalan Pahlawan Revolusi di coret dan diganti menjadi jalan Bosoiri yang dilakukan oleh Penggugat sendiri tanpa dasar dan alas hukum yang sah..... ;
 - Bahwa berdasarkan warkah tanah BPN Kota Ternate (Tergugat II) diketahui asal-usul tanah pada SHM No. 793 Kel. Gamalama (Penggugat) adalah tanah Negara sisa dari hak pakai No. 8 Sertifikat No. 202/1971, terletak di jalan Pahlawan Revolusi Lingkungan Letter A . III. Sesuai Surat No. 446/HM/MU/79 Tertanggal 21 Juli 1979 oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur Maluku ;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Perkara Pidana Nomor : 84/PID.B/2011/PN.Tte dijelaskan :
- Menimbang, bahwa menyangkut dengan lokasi tanah yang oleh penuntut umum menyatakan berada pada obyek /tanah /bangunan di jalan Bosoiri Kelurahan Gamalama milik ROBERT ROMPIES, Majelis Hakim tidak sependapat, karena faktanya sebagaimana yang telah diuraikan diatas, bahwa SHM No. 793 atas nama ROBERT ROMPIES Lokasi tanahnya berada atau terletak di jalan Pahlawan Revolusi Kel. Gamalama kemudian di coret oleh ROBERT ROMPIES sendiri dan diganti dengan jalan Busoiri sedangkan SHM No. 427 atas nama CECELIA WIJAYA lokasinya berada atau terletak di jalan Bosoiri Kel. Gamalama ;
3. Bahwa SHM nomor : 427 milik CECELIA WIDJAYA atau Terbantah/Terlawan berdasarkan SHGB Nomor 97 yang terletak di Jalan Bosoiri Kelurahan Gamalama dengan luas 119 m² dengan batas - batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko / Gudang Tonasa ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Toko Merdeka ;

Halaman 5 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE

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

- Sebelah Timur berbatas dengan Toko Nelayan ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Bosoiri ;
4. Bahwa SHM Nomor 793 milik ROBERT ROMPIES atau Pembantah/Pelawan, berdasarkan SK Gubernur Maluku Nomor : 446 / II.M / MU / 79 tanggal 21 Juli 1979 dengan luas 178 m², terletak di Jalan Pahlawan Revolusi Kelurahan Gamalama, bukan di Jalan Busoiri ;
5. Bahwa alasan-alasan perlawanan Pembantah/Pelawan pada angka 2 s/d angka 4 adalah alasan-alasan yang tidak benar dan ngawur serta memanipulasi fakta yuridis, karena objek yang menjadi alasan perlawanan terhadap Sita Eksekusi oleh Pembantah/Pelawan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Vide Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 01/PID.B/2011/Pn.Tte, jo Putusan MA RI Nomor : 404 K / PDT / 2012 jo putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 15/PDT.G/2013/PN.Tte. Sehingga alasan-alasan angka 2 s/d angka 4 haruslah ditolak ;
6. Bahwa penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan negeri Ternate Nomor : 07 / PDT.G.Eks / 2015 / PN.Tte tanggal 20 November 2015 tentang Sita Eksekusi Tanah dan Sebuah Bangunan Permanen dengan SHM No. 427 dengan luas 119 m , atas nama CECELIA WIDJAYA atau Terbantah/Terlawan yang terletak di Jalan Bosoiri RT.002/RW703 Kelurahan Gamalama Kec. Ternate Tengah - Kota Ternate, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatas dengan Toko / Gudang Tonasa ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Toko Merdeka ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Toko Nelayan ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Bosoiri ;
- Yang dilaksanakan pada tanggal 30 November 2015 adalah sudah tepat dan benar serta sah menurut hukum Vide Putusan MA RI Nomor : 404 K/PDT/2012 ;
7. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi dalam jawaban ini dianggap telah ditolak kebenarannya oleh Terbantah/Terlawan ;

Halaman 6 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE

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)

Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan - alasan yang terurai diatas, Terbantah/Terlawan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Terbantah/Terlawan untuk seluruhnya ;
2. Menolak alasan - alasan perlawanan Pembantah/Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Terbantah/Terlawan adalah Terbantah/Terlawan yang benar ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Pembantah/Pelawan adalah Pembantah/Pelawan yang tidak benar ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa SHM Nomor 427 milik CECELIA WIDJAYA atau Terbantah/Terlawan berdasarkan SHGB Nomor 97 dengan luas 119 m², yang terletak di Jalan Bosoiri Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Tengah - Kota Ternate, dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Toko / Gudang Tonasa ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Toko Merdeka ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Toko Nelayan ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Bosoiri ;Adalah milik Sah Terbantah/Terlawan ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa SHM Nomor 793 milik Pembantah/Pelawan berdasarkan SK Gubernur Maluku Nomor : 446 / II.M / MU / 79 tanggal 21 Juli 1979, terletak di Jalan Pahlawan Revolusi Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Tengah - Kota Ternate, bukan terletak di Jalan Bosoiri ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 07 / PDT.G.Eks / 2015 / PN.Tte tanggal 20 November 2015 tentang Eksekusi Tanah dan Sebuah Bangunan Permanen dengan SHM No. 427 dengan luas 119 m², atas nama CECELIA WIDJAYA atau Terbantah/Terlawan yang terletak di Jalan Bosoiri RT.002/RW/03 Kelurahan Gamalama Kec. Ternate Tengah -Kota Ternate, dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Toko / Gudang Tonasa ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Toko Merdeka ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Toko Nelayan ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Bosoiri ;

Halaman 7 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE

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

Yang dilaksanakan pada tanggal 30 November 2015 oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Adalah Sah dan Berharga menurut hukum ;

8. Menghukum Pembantah/Pelawan untuk membayar biaya perkara ;
9. Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip dan memperhatikan uraian dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 04/Pdt.Plw/2016/PN Tte tanggal 7 Juni 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp.406.000,-(Empat ratus enam ribu Rupiah) ;**

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding bahwa tanggal 21 Juni 2016 Kuasa Pembantah/kini sebagai Kuasa Pembanding memohon agar perkaranya diperiksa di tingkat banding, selanjutnya tanggal 23 Juni 2016 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate telah memberitahukan permohonan banding tersebut kepada KuasaTerbanding/semula Terbantah secara saksama;

Membaca Tanda Terima Memori Banding tanggal 11 Juli 2016 Kuasa Pembanding telah menyerahkan surat memori banding kepada Panitera Pengadilan Negeri Ternate, selanjutnya Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate dengan Relas Penyerahan Memori Banding pada tanggal 14 Juli 2016 telah memberitahukan dan menyerahkan surat memori banding tersebut secara saksama kepada Kuasa Terbanding/semula Terbantah;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding pada tanggal 25 Juli 2016 dalam mana Kuasa Terbanding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Ternate telah menyerahkan surat kontra memori banding, selanjutnya Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 28 Juli 2016 telah menyerahkan Kontra Memori Banding tersebut kepada Kuasa Pembanding/semula Pembantah secara seksama;

Halaman 8 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE

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)



Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas pada tanggal 24 Juni 2016 dalam mana Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ternate telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding/semula Pembantah untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Maluku Utara, dan pada tanggal 23 Juni 2016 kesempatan yang sama telah diberikan kepada Kuasa Terbanding/semula Terbantah secara saksama;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding/semula Pembantah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah pada intinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate dalam memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor : 04/Pdt.G/2016/PN.TTE, tidak memperhatikan bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan (Bukti P.2 dan 3) dan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi dilapangan dimana tanah yang dimohonkan Sita Eksekusi oleh Terbanding semula Terlawan yakni tanah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 427, dengan luas 119 M2 (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama : CECELIA WIJAYA bukan terletak diatas tanah milik/kepunyaan Pembanding semula Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 793 yang luasnya 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi), sehingga dengan demikian sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 30 Nopember 2015, berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 07/Pdt.G/2015/PN Ternate, tanggal 20 November 2015 atas tanah berikut bangunan milik Terbanding semula Terlawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 427, dengan luas 119 M2 (seratus sembilan belas meter persegi) adalah salah obyek sehingga Sita Eksekusi tersebut harus diangkat atau dicabut;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, dalam perkara Aquo tidak dengan seksama meneliti adanya selisih perbedaan luas tanah yang



dimohonkan eksekusi oleh Terbanding/semula Terlawan dengan SHM No.427 seluas 119 M2 (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama : CECELIA WIJAYA, sementara Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Ternate, pada tanggal 30 Nopember 2015 berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 07/Pdt.G/2015/PN Ternate, tanggal 20 November 2015 tersebut itu diatas tanah milik/kepunyaan Pembanding semula Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 793, seluas 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi), dengan demikian dapat terlihat dengan jelas adanya perbedaan atau selisih perbedaan luas tanah yang sangat signifikan antara luas tanah yang dimohonkan Eksekusi oleh Terbanding semula Terlawan CECELIA WIJAYA dengan SHM NOMOR : 427, adalah seluas 119 M2, sementara luas tanah yang diletakan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ternate yakni seluas 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan SHM Nomor : 793 atas nama Pembanding/semula Pembantah, dengan demikian terlihat jelas Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Ternate, tertanggal 30 Nopember 2015 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Pengadilan Negeri Ternate ; 07/Pdt.G/2015/PN Ternate, tanggal 20 Nopember 2015, diatas tanah milik/kepunyaan orang lain dan sangat tidak beralasan menurut hukum sehingga harus dibatalkan atau dicabut atau diangkat kembali Sita Eksekusi tersebut itu, karena Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Ternate diatas tanah Milik/Kepunyaan orang lain, bukan mili atau kepunyaan Terbanding semula Terlawan;

3. Bahwa terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 793 seluas 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama : ROBERT ROMPIES (Pembanding semula Pelawan) sebelum terjadi pergantian Blangko Sertifikat Hak Miliki oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate, dari Blangko Sertifikat lama menjadi Blangko Sertifikat baru hingga saat ini, Sertifikat Hak Milik Nomor : 793 atas nama ROBERT ROMPIES (Pembanding semula Pelawan) SHM Nomor : 793 tersebut itu, sudah berulang kali dipakai di Bank sebagai jaminan kredit oleh Pembanding semula Pelawan sejak tahun 1997 pada Bank Dagang



Negara Cabang Ternate, yang selanjutnya telah di roya, kemudian sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Maluku di Ambon yang selanjutnya telah di roya, maka selama Sertifikat Hak Milik Nomor : 793 tersebut itu dijadikan jaminan kredit pada Bank, selama itu pula tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut itu adalah milik/kepunyaan orang lain, termasuk pula CECELIA WIJAYA/Terbanding, dengan demikian sangat tidak beralasan menurut hukum Pengadilan Negeri Ternate meletakkan Sita Eksekusi atas Permohonan Eksekusi Terbanding semula Terlawan diatas tanah berikut bangunan rumah milik Pembanding semula Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 793, tanah seluas 179 M2 (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi);

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembanding mohon Pengadilan Tinggi Maluku Utara, berkenaan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Permohonan Banding Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate, Nomor : 04/PDT.G/2016/PN.TTE, Tanggal 7 Juni 2016;

Dan dengan mengadili sendiri :

- Mengabulkan permohonan Banding Pembanding seluruhnya;
- Biaya Perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa Terbanding/Terbantah telah pula mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada intinya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Aquo adalah tepat dan benar, oleh karenanya keberatan-keberatan sebagaimana yang termuat dalam Memori Banding dari Pemohon Banding/Pelawan tanggal 04 Juli 2016 haruslah ditolak seluruhnya;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ternate, Nomor : 04/Pdt-G/2016/PN.Tte, Tanggal 07 Juni 2016 adalah sangat tepat dan sesuai dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Terlawan;
3. Bahwa di Persidangan Pengadilan Negeri Ternate, Pemohon Banding tidak dapat mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil-dalil Perlawanan Sita Eksekusi sesuai Perkara Nomor : 04/Pdt-G/2016/PN.Tte;



4. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 07/Pdt.G.Eks/2015/PN.Tte tanggal 20 November 2016 tentang Sita Eksekusi Tanah dan Sebuah Bangunan Permanen dengan SHM Nomor : 427 atas nama Terbanding/Terlawan yang terletak di Jalan Bosoiri, sedangkan SHM Nomor : 793 milik Pembanding/Pembantah terletak di Jl. Pahlawan Revolusi. Oleh karena itu, pelaksanaan Sita Eksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 30 November 2016 adalah tepat dan benar;

5. Hal-hal yang tidak ditanggapi dalam Kontra Memori Banding ini dianggap telah ditolak kebenarannya oleh Terbanding;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Terbanding mohon Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memeriksa Perkara Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 04/Pdt-G/2016/PN.Tte tanggal 07 Juni 2016;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 07 Juni 2016 Nomor : 04/Pdt.Plw/2016/PN.Tte, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Pembantah tertanggal 4 Juli 2016 dan Kontra Memori Banding Terbanding/Terbantah yang diajukan tertanggal 22 Juli 2016, maka berpendapat sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa upaya hukum bantahan Pembantah dapat dibenarkan sebagaimana diatur dalam pasal 230 Reglement Buitengewesten (RBg) Stb 1927 Nomor 227;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara aquo dalam putusannya telah mempertimbangkan bahwa pada pokoknya Pembanding/Pembantah melalui bukti surat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dipersidangan tidak ada mengajukan hal atau keadaan baru yang berdasar dan beralasan serta sah menurut hukum sehingga dapat membatalkan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (eksekusi) atas tanah dimaksud ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mempelajari fakta hukum dalam perkara ini Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa terhadap SHM 427 atas nama Cecilia Wijaya tersebut sampai proses perkara perlawanan a quo berjalan tidak pernah ada pembatalan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga oleh karena itu obyek sita eksekusi yang merupakan tanah dan bangunan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 427 dengan luas 119 m2 atas nama Cecelia Wijaya yang terletak di jalan Bosoeri Rt 02/03 Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak, maka pada amar putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 04/Pdt.Plw/2016/PN Tte, perlu ditambah dengan "Menyatakan Pembatah adalah Pembantah yang tidak benar";

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dengan menyempurnakan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat sangat tepat jika bantahan tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor : 04/Pdt.Plw/2016/PN.Tte tanggal 7 Juni 2016 harus dipertahankan untuk dikuatkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding/Pembantah berada dipihak yang kalah, karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal 204 jo pasal 230 RBg dan pasal-pasal dalam peraturan-perundangan yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 13 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE

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)



M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Pembantah;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 04/Pdt.Plw/2016/PN Tte, tanggal 7 Juni 2016 sepanjang mengenai penambahan amar sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
 - Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
 - Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.406.000,-(empat ratus enam ribu rupiah);
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara ini dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari SELASA, tanggal 6 SEPTEMBER 2016 oleh kami MAS HUSHENDAR, SH, MH selaku Ketua Majelis, dengan Hakim-Hakim Anggota ROBERT SIAHAAN, SH, MH dan TATI NURNINGSIH, SH, MH, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 7 SEPTEMBER 2016 oleh Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu MUHAMMAD IKBAL DAUD, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara, tanpa dihadiri kedua pihak berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

ROBERT SIAHAAN, SH, MH

ttd

TATI NURNINGSIH, SH, MH

HAKIM KETUA

ttd

MAS HUSHENDAR, SH, MH

PANITERA PENGANTI

ttd

MUHAMMAD IKBAL DAUD, SH



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

Perincian biaya

1. Meterai Rp. 6.000.00,-
2. Redaksi Rp. 5.000.00,-
3. Pemberkasan Rp. 139.000.00,-
- Jumlah Rp. 150.000.00,-
- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

SALINAN SESUAI ASLINYA
PENGADILAN TINGGI MALUKU UTARA
PANITERA

RAHMAT LAGAN. SH, MH
NIP. 196104201984111001

Halaman 15 dari 15 Hal. Putusan No.16/PDT/2016/PT TTE

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)