



## **P U T U S A N**

**Nomor 13/PDT/2022/PT TTE**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Maluku Utara, yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

FAHRI FAUJI, jenis kelamin laki-laki, umur 57 Tahun , pekerjaan wiraswasta, warga Negara Indonesia, Agama Islam, beralamat di Kelurahan Perumahan Mandiri Griya Kalumata Bolk A. No. 10 Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, yang dalam perkara ini diwakili oleh Roslan, SH dan Kawan-kawan, Advokat dan konsultan hukum yang berkantor di Jl. DW. Mawar, Rt.008/Rw.003. Kel. Kayu Manis, kec. Ternate Selatan. Kota Ternate berdasarkan surat kuasa khusus nomor 103/SK.Sus/Banding/Adv-RR/IV/2022. Tanggal 11 April 2022. yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dengan register Nomor : 168/SK.HK.02/4/2022/PN Tte, tertanggal 14 April 2022 selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula sebagai TERGUGAT;

Lawan:

DEDY PATTASAU ALIAS DEDY, umur 56 Tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, pekerjaan/jabatan Wiraswata, Warga Negara Indonesia, beralamat di RT. 004/RW. 004, Desa Otam Kecamatan Passi Barat, Kabupaten Bolaang Mangondow, Sulawesi Utara. Dalam hal ini diwakili oleh Muhammad Konoras, S.H., M.H., dan Kawan-kawan advokat dan Pengacara berkantor di Jalan Raya Perumnas RT 05/RW 01, Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Oktober 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dengan register Nomor :

*Halaman 1 dari 6 halaman, Putusan Nomor 13/PDT/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



348/SK.HK.02/10/2021/PN Tte, tertanggal 27 Oktober 2021 ; selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal 12 Mei 2022 Nomor 13/PDT/2022/PT.TTE tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 12 Mei 2022 Nomor 13/PDT/2022/PT.TTE oleh Panitera Pengadilan Tinggi Maluku Utara;
3. Berkas perkara, termasuk di dalamnya Berita Acara Persidangan dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 5 April 2022 Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini:

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa setelah menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte tanggal 5 April 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI.**

#### **DALAM KONVENSI:**

**Dalam Eksepsi ;**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara ;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah berikut sebuah Bangunan Rumah Permanen yang terletak di Perumahan Mandiri Griya Kalumata Blok A nomor 10 yang luasnya kurang lebih 147 M2.
3. Menyatakan Tergugat telah Ingkar Janji/atau wanprestasi.
4. Menyatakan batal Surat Perjanjian Jual-Beli Rumah tanggal 18 Juli 2020 antara Penggugat dengan tergugat.
5. Menghukum Tergugat untuk keluar dari tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut paling lambat 2 (dua) Hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Halaman 2 dari 6 halaman, Putusan Nomor 13/PDT/2022/PT TTE



**DALAM REKONVENSİ:**

1. Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.380.000., (satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ternate diucapkan pada tanggal 5 April 2022, dengan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.Banding/2022/PN Tte, tanggal 18 April 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate Rose L Sainawal, S.A.P.

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding tanggal 20 April 2022 nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte;

Menimbang, Kuasa Hukum Pembanding menyerahkan Memori Banding tanggal 25 April 2022 sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 7/Pdt.Banding/2022/PN Tte, memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding, sesuai relaas penyerahan memori banding pada tanggal 27 April 2022, nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sesuai surat keterangan tanggal 10 Mei 2022 nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte..

Menimbang, bahwa para pihak baik Pembanding dan Terbanding telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yaitu tanggal 10 Mei 2022 nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte.

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding pada pokoknya memohon sebagai berikut : Bahwa Pembanding keberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri ternate Nomor 72/PDT.G/2021/PN Tte, tanggal 5 April 2022 tersebut, khususnya apa yang menjadi pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutuskan perkara tersebut dan memohon supaya Majelis tingkat banding menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding tersebut, Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding .

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari secara seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pdt.G/2021 tanggal 5 April 2022, Memori Banding dari Pembanding. Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar baik konvensi dan rekonvensi sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa hal-hal maupun keberatan-keberatan yang termuat dalam memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan atau melemahkan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama, lagi pula hal-hal dan keberatan-keberatan tersebut telah dengan tepat dan benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan a-quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan tingkat pertama telah mempertimbangkan berdasarkan landasan yuridis dan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, sehingga pertimbangan putusan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, oleh karenanya maka putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tte tanggal 5 April 2022 yang dimintakan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut;

Memperhatikan Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) Staatsblad Nomor 1927 Nomor 227 jouncto. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986



tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 72/Pdt G/2021/PN Tte, tanggal 5 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2022 oleh kami DWI PURWADI, SH., MH., selaku Ketua Majelis dengan SISWATMONO RADIANTORO, SH dan AISA HI MAHMUD, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanggal 12 Mei 2022 Nomor 13/PDT/2022/PT TTE untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta KEITEL von EMSTER, SH., Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota  
Ttd.

Hakim Ketua :  
Ttd.

SISWATMONO RADIANTORO, SH.  
Ttd.

DWI PURWADI, SH., MH

AISA HI MAHMUD, SH., MH.

Panitera  
Ttd.

KEITEL von EMSTER, SH.

Halaman 5 dari 6 halaman, Putusan Nomor 13/PDT/2022/PT TTE



Perincian biaya :

1. Meterai .....	Rp10.000,00
2. Redaksi .....	Rp10.000,00
3. <u>Pemberkasan .....</u>	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah .....	Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

*Disclaimer*