



PUTUSAN

Nomor 17/PDT/2023/PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **Hi. DJABID SALEH**, Umur \pm 65 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat: Jln. Tugu Makugawene, Rt.008/Rw.003, Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pembanding I semula Tergugat II** ;
2. **MARJAN AMIR**, Umur \pm 55 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat: Jln. Tugu Makugawene, Rt.008/Rw.003, Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Pembanding II semula Tergugat III**;

Dalam hal ini Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat III memberi kuasa kepada **Muhammad Konoras, S.H., M.H., Sarman Riadi, S.H., Abdul Haris Konoras, S.H., Saiful Bahri Puku, S.H., Chalid Fadel, S.H.** kesemuanya adalah Advokat dan Pengacara berkantor di Jl. Raya Perumnas, RT 05/RW 01, Kelurahan Bastiong Talangame, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor: 448/SK.HK.02/11/2022/PN.Tte tanggal 23 November 2022 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 139/SK.HK.02/4/2023/PN Tte tanggal 10 April 2023;

Hal. 1 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/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)



Lawan:

MANSUR IBRAHIM, Pemegang KTP Nomor: 8271063011630002, Tempat dan Tanggal Lahir, Ternate 30 Nopember 1963, Umur 59 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, beralamat/bertempat tinggal di Lingk. Ngidi, Rt.003/Rw.004, Kelurahan Makassar Barat, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, yang seterusnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

Dalam hal ini Terbanding semula Penggugat memberi kuasa kepada **AGUS SALIM R. TAMPILANG, SH., USMAN Hi. SOLEMAN, SH.**, keduanya adalah Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara “**AGUS SALIM R. TAMPILANG,SH & REKAN**”, beralamat di Kelurahan Bastiong Karance, Belakang SMP Negeri 4 Ternate, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 35/ADV/ASRT-DK/SKH/PDT/X/2022, tanggal 20 Oktober 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor: 426/SKH/K/210/2022/PN.Tte tanggal 24 Oktober 2022;

SAIFUL RAJAB, Umur \pm 50 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat: Kota Baru, Rt.004/Rw.002, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat I** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 17/PDT/2023/PT TTE tanggal 09 Mei 2023 tentang Penunjukan

Hal. 2 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/PT TTE



Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dalam tingkat banding serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Tte tanggal 29 Maret 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 454/Kalumata, a.n. Mansur Ibrahim (Penggugat) seluas 590 ² *Lima Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi*), dan Surat Ukur Nomor: 2175/1996 tanggal 19 Juni 1996, terletak di Jalan Tugu Makugawene, Rt.008/Rw.003, Kelurahan Kalumata, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak dan Rumah Tergugat-II;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Bapak Faisal dan Rumah Tergugat-III ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Setapak ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Hj.Aslia ;
3. Menyatakan Para Tergugat (*Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III*) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat-II dan Tergugat- III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) tanpa hak menguasai dan

Hal. 3 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/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)



menyimpan Asli SHM Nomor 454/Kalumata, a.n. Mansur Ibrahim (*Penggugat*) milik *Penggugat* ;

5. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yakni menyerobot dan menguasai tanah/kintal rumah beserta segala sesuatu di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 454/Kalumata, a.n. Mansur Ibrahim (*Penggugat*) seluas 590 M² (*Lima Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi*), dan Surat Ukur Nomor: 2175/1996 tanggal 19 Juni 1996 milik *Penggugat* ;

6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yakni tanpa sepengetahuan *Penggugat*, oleh Tergugat-III telah membangun bangunan rumah kemudian dijadikan kos-kosan di atas tanah milik *Penggugat*, kemudian menikmati hasilnya dari disewakannya kamar kos-kosan tersebut ;

7. Menghukum Para Tergugat (*Tergugat-I, Tergugat-II, dan Tergugat-III*) untuk mengosongkan dan segera menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa a quo beserta Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 454/Kalumata, a.n. Mansur Ibrahim (*Penggugat*) seluas 590 M² (*Lima Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi*), dan Surat Ukur Nomor: 2175/1996 tanggal 19 Juni 1996 beserta tanah kepada *Penggugat* selaku pemilik sah atas tanah sebagaimana terurai pada posita gugatan angka 1 dan angka 2 di atas tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.870.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

10. Menolak gugatan *Penggugat* selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ternate diucapkan pada tanggal 29 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa

Hal. 4 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/PT TTE



Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, dan tanpa dihadiri Tergugat I dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir oleh Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 8 April 2023 terhadap Tergugat I Pembanding / Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 3/Akta/Pdt.Banding/2023/PN Tte tanggal 10 April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 14 April 2023. Permohonan tersebut disertai memori banding tanggal 17 April 2023 yang diterima Pengadilan Negeri tanggal 17 April 2023 sesuai dengan tanda terima memori banding;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat maupun kepada Turut Terbanding semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 18 April 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III 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 Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Tte, tanggal 29 Maret 2023; dan

Mengadili Sendiri

Hal. 5 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/PT TTE



PRIMAIR

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Tte tanggal 29 Maret 2023, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut eksepsi serta pertimbangan hukum yang menyangkut pokok perkara telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tercantum dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Tte tanggal 29 Maret 2023 tersebut;

Menimbang bahwa adapun terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru maupun fakta-fakta hukum baru yang dapat merubah atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga alasan-alasan memori

Hal. 6 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/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)



banding Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Tte tanggal 29 Maret 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan RBg Stb Nomor 1947/227 jo. 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;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 29 Maret 2023, Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Tte yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara, pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2023 oleh kami, ROBERT HENDRIK POSUMAH, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, AISA HI MAHMUD, S.H.,M.H. dan DWI PURWADI, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh NAHRA HUSEN, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku Utara tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak

Hal. 7 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/PT TTE



yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota: Hakim Ketua,
ttd ttd
AISA HI MAHMUD, S.H.,M.H. ROBERT HENDRIK POSUMAH, S.H.,M.H.
ttd
DWI PURWADI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,
ttd
NAHRA HUSEN, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Rp 130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 8 dari 8 hal Putusan Nomor 17/PDT/2023/PT TTE