



**PUTUSAN**

Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Limboto yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Kasim Yusuf**, bertempat tinggal di Jalan Kecewa Desa Bulila Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, sebagai Penggugat selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

1. **Drs Sumantri Maku,M.Si**, bertempat tinggal di Desa Tuladenggi Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Anton Dunda**, bertempat tinggal di Limba U II Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **Safrudin R Yusuf**, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Bulota Kecamatan Telaga Jaya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I ;
4. **Herson Yusuf**, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Bulota Kecamatan Telaga Jaya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
5. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Qq Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo**, tempat kedudukan Jalan Kolonel Rauf Moo Nomor 255 Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo, untuk selnjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 04 September 2018 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik atas sebidang tanah pekarangan seluas 620 M2 yang terletak di Desa Bulila Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo dengan batas -batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanahnya SYOFYAN ABDUL  
Sebelah Timur : berbatasan dengan SLTP NEGERI 1 TELAGA  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan JALAN MUSA KALUKU  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanahnya ABDURRAHMAN  
JUSUF

sebagaimana telah teradministrasikan secara hukum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 216/Desa Bulila. (selanjutnya dapat disebut OBYEK TANAH SENGKETA).

2. Bahwa tanah tersebut awalnya adalah merupakan tanah warisan dari orang tua PENGGUGAT, namun pada saat dilakukannya sertipikasi atas tanah waris tersebut, telah disepakati oleh seluruh saudara dari PENGGUGAT agar sertipikatnya diatas namakan PENGGUGAT dan untuk itu PENGGUGAT diberikan amanah untuk menjaga dan merawat tanah tersebut oleh karena dibidang tanah tersebut sendiri telah ada makan keluarga didalamnya.
3. Bahwa yang menjadi awal mula segala problem/permasalahan/perkara dalam hal ini adalah berawal pada periode sekitar bulan Juli 2018 yang lalu, dimana ada seorang Kemenakan laki-laki dari PENGGUGAT yang bernama BEN ABDURRAHMAN JUSUF yang datang menemui PENGGUGAT di rumah, dan saat itu yang bernama BEN menanyakan kepada PENGGUGAT :

*“Apakah PENGGUGAT tahu bahwa Obyek Tanah Sengketa telah dibeli dan beralih menjadi milik TERGUGAT II/Anton Dunda ?”*

4. Bahwa atas pertanyaan dari Kemenakan PENGGUGAT tersebut tentu adalah merupakan hal yang aneh dan kurang dimengerti oleh PENGGUGAT. Karena seumur hidup PENGGUGAT merasa tidak pernah ada niat apalagi perbuatan baik untuk menjaminkan Tanah Obyek Sengketa sebagai suatu jaminan hutang apalagi untuk menjual/mengalihkan hak kepemilikannya, oleh karena pada dasarnya Tanah tersebut adalah merupakan Tanah Waris yang sertipikatnya diatas namakan PENGGUGAT.

Bahwa kemudian tentu PENGGUGAT menjawab tidak mengerti atas pertanyaan Kemenakan PENGGUGAT, dan menyatakan bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menjual tanah obyek sengketa

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada siapapun, terlebih PENGGUGAT sama sekali tidak mengenal TERGUGAT II/Anton Dunda sebelumnya.

5. Bahwa kemudian Kemenakan PENGGUGAT yang bernama BEN ABDURRAHMAN JUSUF, telah menunjukkan sekumpulan fotokopi dokumen surat kepada PENGGUGAT yang antara lain adalah :
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang dibuat oleh/dihadapan Drs. SUMANTI MAKU/TERGUGAT I yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Telaga;
  - Fotokopi KTP lama milik PENGGUGAT.
6. Bahwa atas sekumpulan fotokopi dokumen tersebut tentu membuat PENGGUGAT heran bukan kepalang oleh karena bagaimana bisa terbit dokumen semacam itu apalagi itu dibuat oleh TERGUGAT I yang saat itu menjabat sebagai PPAT Sementara Kecamatan Telaga dan juga Camat Telaga pada tahun 2006.
7. Bahwa kemudian PENGGUGAT mencoba mengingat-ingat kembali bahwa sertifikat tanah (atas OBYEK TANAH SENGKETA) milik PENGGUGAT dahulu pada tahun 2006 memang pernah dipinjam oleh yang bernama RADEN JUSUF yang juga merupakan kemenakan PENGGUGAT, dan sampai saat meninggalnya RADEN JUSUF pada tahun 2013 sertifikat itu belum dikembalikan sampai dengan sekarang.
8. Bahwa setelah melakukan penelusuran dan juga melakukan konfirmasi kepada TERGUGAT II /Anton Dunda melalui kemenakan PENGGUGAT yang bernama BEN ABDURRAHMAN JUSUF, didapati kenyataan bahwa menurut TERGUGAT II dahulu segala dokumen jual beli tersebut adalah hasil dari kesepakatan antara TERGUGAT II/Anton Dunda dan RADEN JUSUF Almarhum, oleh karena RADEN JUSUF dahulu pernah memiliki hutang kepada TERGUGAT II (singkatnya adalah sebagai pembayaran hutang dari RADEN JUSUF).
9. Bahwa demi hukum, tentu apabila adanya hutang dari RADEN JUSUF Almarhum kepada TERGUGAT II adalah bukan urusan dari PENGGUGAT, lalu bagaimana mungkin ada/timbul suatu Akta Jual Beli tanpa ada sepengetahuan/persetujuan apalagi tanda tangan PENGGUGAT. Terlebih PENGGUGAT merasa tidak pernah menghadap dan duduk bersama dengan TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II untuk membicarakan suatu jual beli atas OBYEK TANAH SENGKETA, apalagi menandatangani suatu Akta Jual Beli di hadapan TERGUGAT I.

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo



10. Bahwa puncak kekecewaan PENGGUGAT adalah ternyata setelah melakukan penelusuran lebih lanjut didapati bahwa benar Obyek Tanah Sengketa tersebut secara administrasi nama yang tercantum dalam Sertifikatnya telah beralih kepemilikannya kepada nama TERGUGAT II/Anton Dunda, sungguh ini adalah merupakan kedzoliman kepada PENGGUGAT.
11. Bahwa dari fakta dan kenyataannya sudah pasti atas Surat Akta Jual Beli yang dibuat oleh TERGUGAT I, dan dimiliki oleh TERGUGAT II sebagai dasar pengakuannya telah membeli OBYEK TANAH SENKETA dari PENGGUGAT adalah tidak sah dan atau dibuat secara melawan hukum. Oleh karena Akta Jual Beli tersebut tidak pernah diketahui apalagi ditanda tangani PENGGUGAT sendiri. Untuk itu patutlah dinyatakan menurut hukum bahwa segala dokumen tersebut adalah tidak sah dan atau melawan hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum.
12. Bahwa patut dinyatakan pula menurut hukum bahwa perbuatan dari RADEN JUSUF Almarhum yang pernah meminjam sertifikat dan ternyata kemudian malah mengalihkan hak atas obyek tanah sengketa tersebut kepada TERGUGAT II/Anton Dunda secara melawan hukum dan tanpa persetujuan apalagi tanda tangan PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa oleh karena yang bernama RADEN JUSUF telah meninggal dunia, maka PENGGUGAT merasa perlu untuk menarik Ahli Warisnya yakni TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk dapat mempertanggungjawabkan secara perdata hal apa yang dahulu diperbuat oleh orang tuanya/RADEN JUSUF.
14. Bahwa segala perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang membuat Akta Jual Beli secara melawan hukum tanpa pengetahuan apalagi tanda tangan dari PENGGUGAT sehingga seolah-olah menimbulkan serangkaian perbuatan hukum pengalihan hak atas obyek tanah sengketa tentu telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil bagi PENGGUGAT, untuk itu patutlah mereka TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar sejumlah ganti kerugian kepada PENGGUGAT.
15. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan hukum bagi PENGGUGAT, tentu sangat beralasan bagi Pengadilan Negeri Limboto qq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan bahwa atas Akta Jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli yang dibuat dihadapan/oleh TERGUGAT I adalah melawan hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum dan atau batal demi hukum.

16. Bahwa pun pula TURUT TERGUGAT III/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, yang telah memproses suatu peralihan hak dengan dasar Akta Jual Beli yang telah dibuat secara melawan hukum serta tanpa pengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT adalah harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
17. Bahwa untuk itu patutlah pula TURUT TERGUGAT III dihukum untuk membayar suatu ganti kerugian kepada PENGGUGAT atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Limboto cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan / menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan dari TERGUGAT I yang membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 dengan tanpa sepengetahuan, persetujuan, kehadiran dan tanda tangan PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang dibuat oleh TERGUGAT I/ Drs. Sumanti Maku selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Wilayah Kecamatan Telaga adalah tidak sah / batal demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan dari TERGUGAT II/Anton Dunda yang mengajukan proses peralihan hak/balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 216/Desa Bulila dari pemilik awalnya PENGGUGAT/Kasim Yusuf menjadi beralih kepada TERGUGAT II/Anton Dunda adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT senilai Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dari RADEN JUSUF Almarhum yang bekerjasama dan atau bersama-sama dengan TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II untuk membuat serangkaian dokumen palsu/surat palsu/tanda tangan palsu sehingga menerbitkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo

#### 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

17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang dibuat TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

8. Menyatakan menurut hukum bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai Ahli Waris dari RADEN JUSUF Almarhum adalah bertanggung jawab secara perdata atas perbuatan dari RADEN JUSUF Almarhum.
  9. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT senilai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng.
  10. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan TURUT TERGUGAT III/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, yang telah memproses suatu peralihan hak dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang telah dibuat oleh TERGUGAT I secara melawan hukum serta tanpa pengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
  11. Menghukum kepada TURUT TERGUGAT III untuk mengembalikan kedudukan/pemilikan Hak atas Tanah dari SHM Nomor 216/Desa Bulila kembali kepada pemilik awalnya yakni PENGGUGAT/Kasim Yusuf.
  12. Menghukum TURUT TERGUGAT III untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT senilai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)
  13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.
- Dan atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasa Insidentil Sofyan Abdulrahman, Tergugat II hadir, Turut tergugat I hadir, Turut tergugat II hadir dan Tergugat I serta Turut tergugat III tidak hadir ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anry Widyo Laksono, SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Limboto sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal tanggal 12 Desember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

*Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi:

1. Gugatan penggugat salah sasaran dan salah mengkualifikasi Pihak yang menjadi Tergugat

Bahwa dalam gugatan ini telah terjadi Error in persona semestinya yang digugat Pemerintah Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo bukan Pribadi atas nama dari Tergugat I karena yang bersangkutan hanya menjalankan tugas sesuai dengan lingkungan kerja untuk mewakili pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998. Bahwa dengan tidak diikuti sertakan atau ditarik sebagai Pihak terhadap Pemerintah Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo dalam perkara ini maka gugatan ini mengandung Cacat (Plurium Litis Consorium) karena kurang lengkap sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil.

2. Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat;

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan obyek sengketa pekarangan seluas 620 M2 Terletak didesa Bulila Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanahnya SOFYAN ABDUL;
- Sebelah Timur : berbatas dengan SLTP Negeri 1 Telaga ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Musa Kaluku ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah ABDURRAHMAN JUSUF;

Sedangkan obyek tanah yang kami Tergugat II beli berdasarkan akta jual beli dan surat keterangan jual beli sementara batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanahnya Kasim Yusuf;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Saripa Yusuf ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Teknik ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Abd. Yusuf (Alm);

Berdasarkan hal tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas oleh karena itu gugatan penggugat batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa terkait dengan dalil gugatan pada point 9,10 kami sangat menyangkan apa yang disampaikan oleh Penggugat tidak sesuai

*Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



dengan kenyataan yang ada dan ini merupakan alasan yang dibuat-buat oleh Pihak Penggugat, jadi perlu kami jelaskan dan luruskan mengenai jual beli tanah ini yaitu pada awalnya ada keluarga dari penjual Almarhum RADEN YUSUF atas nama Bapak Heri datang menemui adik ipar Tergugat dan menanyakan apakah ada teman atau keluarga/kerabat dari adik ipar Tergugat yang ingin membeli tanah yang berlokasi di Desa Bulila, setelah itu adik ipar Tergugat menyarankan untuk menemui kami selaku Tergugat II dan kemudian mereka Bapak Heri bersama keluarga datang menemui kami Tergugat II dan menawarkan untuk menjual tanah yang berada di Desa Bulila tersebut. Selanjutnya terjadi pembicaraan kami Tergugat II menanyakan dari beberapa orang yang datang ini siapa pemilik tanah yang akan dijual tersebut ternyata yang pemilik sebenarnya dari tanah ini tidak sempat datang bersama-sama dengan mereka. Mereka mengatakan masih mencari pembeli dulu dan kalau berminat nanti akan dipertemukan dengan saudaranya selaku pemilik dari tanah tersebut. Bahwa untuk itu kami menyampaikan agar pemilik sebenarnya dari tanah itu dapat langsung menemui kami tergugat II dan membawa dokumen atau surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang akan dijual. Setelah penyampaian kami Tergugat II tersebut dalam jelang waktu satu atau dua hari pihak pemilik tanah dalam hal ini Almarhum RADEN YUSUF datang ke rumah kami tergugat dengan membawa kelengkapan dokumen surat-surat berupa asli Sertifikat dan asli Surat Keterangan Jual beli antara KASIM YUSUF dalam hal ini Pihak Penggugat dengan Almarhum RADEN YUSUF orang tua dari pada Pihak Turut Tergugat dengan mengetahui aparat pemerintah Kepala Desa Bulila dan disaksikan oleh dua saksi atas nama HANO RAHMAT yang merupakan isteri dari pihak Penggugat dan SARIPA YUSUF yang juga merupakan Saudara/keluarga dari pihak Penggugat. Bahwa kami Tergugat juga menanyakan kepada Almarhum RADEN YUSUF apakah tanah ini tidak ada masalah atau sengketa disamping itu pula sertifikat masih atas nama KASIM YUSUF, yang bersangkutan Almarhum RADEN YUSUF mengatakan bahwa tanah ini tidak ada masalah karena proses jual beli antara KASIM YUSUF dan Almarhum RADEN YUSUF sudah mendapatkan persetujuan dari para keluarga.

Berdasarkan penjelasan tersebut kami menyampaikan kepada Almarhum RADEN YUSUF, kami Tergugat II bersedia untuk membeli tanah yang akan dijual tetapi dengan syarat agar dibuat akta jual beli melalui

*Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



Pemerintah Kecamatan dan untuk mengurus semua kelengkapan dokumen atau surat-surat yang terkait jual beli kami akan kuasakan kepada Almarhum RADEN YUSUF, mengingat sebagian dari tanah yang akan dijual tersebut masih satu dengan sertifikat induk atas KASIM YUSUF selaku Penggugat dan kami tergugat berjanji bersedia untuk melunsi harga tanah sesuai kesepakatan seharga **Rp. 27.500.000, (Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** apabila dokumen yang telah ditanda tangan oleh kami Tergugat II terkait dengan akta jual beli sudah selesai dan asli sertifikat diserahkan kepada kami selaku tergugat II dan syarat perjanjian ini disetujui oleh Almarhum RADEN YUSUF, Bahwa oleh karena itu hal yang dipersangkakan kepada kami selaku Tergugat II tidak berdasarkan pada bukti yang ada Penggugat hanya mencari alasan yang dibuat-buat akan tetapi fakta yang sebenarnya Penggugat mengetahuinya.

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 8, 11, 12 apa yang disampaikan sangat bertolak belakang dengan kejadian yang sebenarnya bagaimana mungkin sudah sekian lamanya bahkan bertahun-tahun semasai hidupnya Almarhum RADEN YUSUF Penguat tidak pernah mempersoalkan mengenai status dari pada tanah yang telah dijual oleh Almarhum RADEN YUSUF bahkan mencari tahu keberadaan dari pada Sertifikat yang dipinjamkan tersebut, hal ini secara logika atau pemikiran tidaklah masuk akal karena peralihan sesuatu barang dari pemilik kepada orang lain ada penyebabnya: Tidak segampang itu menyerahkan barang apalagi sertifikat hanya kepada seorang kemanakan kalau tidak ada transaksi yang terjadi antara Penggugat dan Almarhum RADEN YUSUF, disamping itu terkait dengan sertifikat kami Tergugat II dimana Penggugat mengatakan bahwa obyek sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama kami tergugat II ini satu kebohongan yang dibuat oleh Penggugat karena sampai dengan sekarang ini kami masih terkendala melakukan pemisahan sertifikat dikarenakan pada saat pihak Badan Pertanahan dan kami Tergugat II untuk melakukan pengukuran dilokasi kami dihalangi serta mendapat ancaman dengan barang tajam dan alat ukur tanah dibuang oleh saudara kandung Almarhum RADEN YUSUF, dengan alasan bawah mereka tidak mendapat bagian pembayaran penjualan dari tanah tersebut, sehingga pemisahan sertifikat untuk sementara ditunda oleh Badan Pertanahan. Atas kejadian ini sangat menyesealkan kami

*Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



Tergugat II selaku Pembeli yang baik telah melaksanakan pembelian tanah sesuai dengan aturan hukum yang ada dan didukung oleh bukti secara otentik akan tetapi hak-hak kami dihalangi dengan alasan-alasan yang tidak jelas.

Selanjutnya terkait dengan akta jual beli bahwa untuk membuat suatu akta jual beli diperlukan suatu syarat kelengkapan atau Dokumen yang harus dibuat terkait dengan jual beli tanah dan itu melalui suatu proses dengan pihak yang terkait atau yang telah dikuasakan untuk bisa terbit suatu akta tersebut tidak semudah apa yang di katakan oleh pihak Penggugat akan tetapi melihat bukti dari tanda tangan Penggugat yang ada berupa Kartu Tanda Penduduk, Surat Keterangan Jual Beli sementara antara Penggugat dengan Almarhum RADEN YUSUF, diperbandingkan dengan akta jual beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 sama betul tidak ada bedanya, maka itulah yang meyakinkan kami untuk membeli tanah obyek sengketa, apalagi dibuat dan ditandatangani dihadapan para pejabat aparat pemerintah yang disumpah dan diberikan kewenangan untuk itu, sehingga apa yang dituduhkan kepada kami Tergugat II tidak beralasan demi hukum.

3. Bahwa terkait dengan dalil Point 15 dimana kami tergugat II dimintakan untuk ganti rugi, hal ini sangat tidak beralasan, yang seharusnya menuntut ganti rugi dan tuntutan hukum ini adalah kami Tergugat II kepada pihak Penggugat bersama Saudaranya karena mereka telah melakukan penyerobotan dan membangun rumah pada tanah milik dari kami tergugat II, hal ini kami ketahui setelah kami datang untuk melihat tanah kami sudah terdapat bangunan yang ada dan kami mendatangi serta bertemu dengan saudara dari Penggugat untuk memberitahukan dan menjelaskan tentang pembelian tanah dan memperlihatkan bukti jual beli tersebut.
4. Bahwa untuk itu atas perbuatan tindak pidana penyerobotan sebagaimana diatur dalam pasal 385 KUHP tersebut kami Tergugat II sudah berencana untuk melaporkan ke pihak Kepolisian akan tetapi telah didahului oleh mereka dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk menghindari laporan kami tentang penyerobotan tersebut, tetapi hal ini tidak akan mengurangi niat kami untuk tetap melaporkan penyerobotan karena merekalah yang nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo



5. Bahwa disamping itu Pihak Penggugat telah melakukan tuduhan kepada kami tergugat II dengan mengatakan telah bersama-sama membuat dokumen palsu/surat palsu/tanga tangan palsu tanpa ada pembuktian terlebih dahulu melalui proses kepolisian dan juga telah melalui persidangan dipengadilan maka ini termasuk dalam unsur pidana pasal 311 ayat(1) KHUP, Dan ini akan kami laporkan juga pada pihak Kepolisian atas tuduhan fitnah tersebut.
6. Bahwa kami Tergugat II yang telah mempunyai itikad baik dalam melakukan pembelian tanah harus mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana yang diatur dalam surat edaran Mahkamah Agung nomor 4 tahun 2016 tentan Pemberlakuan Rumusan Rapat Hasil Pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas di Pengadilan dan juga SEMA nomor.7 tahun 2012 Di dalam butir IX.
7. Bahwa dengan mereka Penggugat bersama Saudara telah mengambil alih atau melakukan penyerobotan terhadap tanah milik dari Tergugat II tanpa alas hak yang sah maka untuk memulihkan kembali tanah tersebut dalam keadaan semula kepada tergugat II maka kami mengajukan gugatan rekonsensi kepada majelis Hakim agar kiranya dapat dipertimbangkan.

## II. DALAM REKONVENSIS

Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Konvensi mohon agar apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Rekonsensi.

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini a quo adalah sebidang tanah milik dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi berdasarkan pada akta jual beli Nomor. 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 seluas 620 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan tanahnya Kasim Yusuf
  - Timur : dengan tanahnya Saripa Yusuf
  - Selatan : dengan Jalan Teknik
  - Barat : dengan tanahnya Abd. Yusuf (Alm)
2. Bahwa asal mulanya tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a qua sesuai dengan data atau bukti yang ada pada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II konvensi semula adalah memang milik dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi setelah itu dijual oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi kepada Almarhum RADEN YUSUF, dengan bukti surat Keterangan Jual Beli Sementara

*Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



selanjutnya kemudian oleh Almarhum RADEN YUSUF, menjual tanah tersebut kepada kami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi.

3. Bahwa sebagian tanah yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi masih satu atau gabung dengan sertifikat atas nama KASIM YUSUF dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
4. Bahwa oleh karena sertifikat induk masih atas nama KASIM YUSUF dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka proses jual beli dalam pembuatan akta jual beli tersebut masih melibatkan yang bersangkutan dengan didahului pembuatan dokumen pendukung lainnya untuk kelengkapan dari syarat agar dapat terbitnya atau keluarnya suatu akta jual beli tersebut.
5. Bahwa kami selaku Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi dalam melakukan pembelian tanah ini sesuai dengan mekanisme Peraturan Perundang undangan yang berlaku, untuk itu kiranya dapat dilindungi hak-hak demi dari pihak-pihak yang akan mengganggu atau telah menduduki tanah milik kami tersebut.
6. Bahwa sekarang ini tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat II konvensi telah dikuasai atau diambil alih oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bersama saudaranya dan telah membangun rumah pada tanah tersebut tanpa sepengetahuan atau izin dari kami dan ini adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja dengan menguasai atau mengambil alih tanah tersebut, maka kami selaku Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merasa dirugikan , oleh karena itu kami ingin menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi tersebut dengan rincian sebagai berikut :
  - Kerugian Meterial dan Imaterial:

Biaya Transport dan biaya lainnya untuk Pengurusan Pemisahan Sertifikat serta kami sampai dengan saat ini belum dapat menggunakan dan menikmati hasil dari pada tanah tersebut dengan kerugian ditaksir sebesar sebesar **Rp. 1.000.000.000, (Satu Milyar Rupiah)**
8. Bahwa oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan yang memeriksa perkara ini agar tanah yang telah dikuasai oleh

*Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang ada ditanah itu tanpa alas hak yang sah agar segera mengembalikan dalam keadaan semula atau sedia kala (kosong) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II konvensi dan juga bangunan yang berdiri berada diatas tanah tersebut untuk dilakukan pembongkaran.

9. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja mengabaikan terhadap putusan ini agar dapat dimintakan tenaga bantuan dari pihak kepolisian untuk menyerahkan kembali tanah tersebut kepada kami Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
10. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut agar dapat dikenai uang paksa (Dwangson) secara tunai untuk setiap hari apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja lalai melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II konvensi

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah dikemukakan diatas Tergugat II Konvensi/Penggugat rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II konvensi
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaar);
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara

**II. DALAM REKONVENSI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang ada ditanah itu telah melakukan perbuatan melawan hukum.;

*Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum akta jual beli Nomor. 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 yang dilakukan atau dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi atau siapa saja yang ada ditanah itu untuk segera meninggalkan atau menyerahkan tanah dan membongkar bangunan yang berdiri pada tanah tersebut dengan mengembalikan dalam keadaan semula atau sedia kala (kosong) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, bila perlu dengan bantuan dari pihak kepolisian;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang ada ditanah itu untuk mengganti kerugian material dan inmaterial sebesar **Rp. 1.000.000.000, (Satu Milyar Rupiah)** , kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi atau siapa saja yang ada ditanah itu untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari apabila lalai melaksanakan keputusan Pengadilan terhitung sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitroerbaar bij voorrad), walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi mengajukan , banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat II, kuasa insidentil Penggugat mengajukan replik tertanggal 9 Januari 2019

Menimbang bahwa atas replik kuasa insidentil Penggugat, Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 23 Januari 2019;

*Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dari gugatannya Kuasa Insidentil Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s/d P-10 sebagai berikut :

- Fotocopy kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat Kasim Yusuf selanjutnya diberi tanda P.1;
- Fotocopy kartu Tanda Penduduk atas nama Hano Soge selanjutnya diberi tanda P.2;
- Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kasim Yusuf selanjutnya diberi tanda P.3;
- Fotocopy Surat Nikah Kasim Yusuf dengan Hano Soge selanjutnya diberi tanda P.4;
- Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006, selanjutnya diberi tanda P.5;
- Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 05 Mei 2006 selanjutnya diberi tanda P.6;
- Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 05 Mei 2006 selanjutnya diberi tanda P.7;
- Fotocopy surat setoran BPHTB selanjutnya diberi tanda P.8;
- Fotocopy surat permohonan proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional Kab. Gorontalo selanjutnya diberi tanda P.9;
- Fotocopy Kwitansi Jual Beli tanggal 15 Maret 2006 yang dibuat oleh Raden Yusuf selanjutnya diberi tanda P.10;

Menimbang, bahwa selain bukti surat diajukan saksi-saksi yang masing-masing menerangkan sebagai berikut :

Saksi 1 Darjan Abdul, dipersidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tau permasalahan antara Penggugat dan tergugat sehubungan dengan masalah sengketa tanah, objek sengketa berada di Desa Bulila Kec. Telaga Kab. Gorontalo, saksi saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yakni sebelah utara berbatas dengan Sopyan Abdul, Timur berbatas dengan SMP 1 telaga, Selatan berbatas dengan Jalan dan Barat berbatas dengan Abdrahman Yusuf, saksi tahu batas tersebut karena jarak antara rumah saksi dengan lokasi objek sengketa tersebut kurang lebih 100 meter ;
- Bahwa tanah tersebut dari orangtua penggugat Kasim Yusuf;

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo

#### 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 setahu saksi orangtua Kasim Yusuf mempunyai empat orang anak yakni yang pertama Abdulrahman Yusuf. Kedua, Kasim Yusuf, ketiga Saripa Yusuf dan keempat Kasim Yusuf;
- Bahwa menguasai tanah tersebut yakni Saripa Yusuf;
- Bahwa setahu saksi dilokasi objek tersebut terdapat kuburan yakni kuburan orangtua Kasim Yusuf;
- Bahwa setahu saksi dilokasi objek tersebut terdapat bangunan rumah tua;
- Bahwa setahu saksi Saripa Yusuf yang menempati rumah tersebut, saksi tidak tau siapa yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi orangtua Kasim Yusuf nama panggilan sehari-hari orangtua Kasim ;
- Bahwa tentang tanah tersebut dibeli atau pemberian dari orangtua Kasim Yusuf yakni Nene Kuni Yusuf, saksi tidak tahu ;

Atas keterangan saksi tersebut kedua belah akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing ;

Saksi 2. Yusnan Kono, dipersidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu permasalahan kedua belah pihak yaitu sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang berada di Desa Bulila Kec. Telaga Kab. Gorontalo, tetapi saksi tidak tahu luas tanah tersebut, saksi hanya tahu batas-batas tanah tersebut yakni sebelah utara berbatasan dengan Sopyan Abdul, Timur berbatasan dengan SMP 1 telaga, Selatan berbatasan dengan Jalan dan Barat berbatasan dengan Abdurahman Yusuf;
- Bahwa setahu saksi dari Silsilah, tanah tersebut adalah dari orangtua Kasim Yusuf ;
- Bahwa saksi tidak begitu paham untuk membaca silsilah namun saksi tahu dari anak-anak kasim Yusuf yakni Sofyan Yusuf selaku Kuasa Insidentil Penggugat ;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut Kasim Yusuf ;
- Bahwa yang menempati rumah tua yang berada di objek sengketa tersebut Saripa Yusuf ;
- Bahwa setahu saksi ada pekuburan keluarga ;

Atas keterangan saksi tersebut kedua belah akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II hanya mengajukan bukti surat, tanpa mengajukan saksi yaitu :

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo



- Fotocopy Buku Tanah Nomor 216 Desa Bulila selanjutnya diberi tanda T.1;
- Fotocopy Surat keterangan Jual beli antara Kasim Yusuf dengan Raden Yusuf selanjutnya diberi tanda T.2;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat sebagaimana tersebut dalam berita acara pemeriksaan setempat tanggal 17 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, Penggugat maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan penggugat salah sasaran dan salah mengkuafisir Pihak yang menjadi Tergugat;

Bahwa dalam gugatan ini telah terjadi Error in persona semestinya yang digugat pemerintah Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo, bukan Pribadi atas namadari Tergugat I karena yang bersangkutan hanya menjalankan tugas sesuai dengan lingkungan kerja untuk mewakili pemerintah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998. Bahwa dengan tidak diikut sertakan atau ditarik sebagai Pihak terhadap Pemerintah Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo dalam perkara ini maka gugatan ini mengandung Cacat (Plurium Litis Consorium) karena kurang lengkap sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil.

2. Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat;

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalihkan obyek sengketa pekarangan seluas 620 M2 Terletak didesa Bulila Kecamatan telaga Kabupaten Gorontalo dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan tanahnya SOFYAN  
ABDUL

*Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatas dengan SLTP Negeri 1 Telaga
- Sebelah Selatan Berbatas dengan jalan Musa Kaluku
- Sebelah Barat Berbatas dengan ABDURAHMAN JUSUF

Sedangkan obyek tanah yang kami tergugat II beli berdasarkan akta jual beli dan surat keterangan jual beli sementara batas-haias sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatas dengan tanahnya Kasim Yusuf
- Sebelah Timur Berbatas Saripa Yusuf
- Sebelah Selatan Berbatas dengan jalan teknik
- Sebelah Barat Berbatas dengan ABDURAAbd.Yusuf (Alm)

Berdasarkan hal tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas oleh karena itu gugatan Penggugat batal demi hukum atau sekurang – kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat telah menanggapi eksepsi tersebut dengan menyatakan bahwa :

1. Bahwa PENGGUGAT tetap pada Gugatannya, untuk itu PENGGUGAT mohon terhadap seluruh yang ada dalam Gugatan dapat dianggap terulang kembali dalam REPLIK EKSEPSI ini.
2. Bahwa TERGUGAT II patut diduga berada dalam keadaan ling lung dan kehilangan arah berpikir, oleh karena seolah memaksa PENGGUGAT untuk menarik Pihak Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo. Padahal senyatanya perbuatan hukum Balik Nama Sertipikat Obyek Tanah Sengketa adalah melibatkan TERGUGAT I selaku dan dalam kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara Sementara yang saat ini telah membuat Akta Jual Beli Nomor 17/AJB/TLG/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 secara PALSU dan MELAWAN HUKUM oleh karena tanpa dihadiri PENGGUGAT apalagi mendapatkan tanda tangan dari PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa dalam dupliknya Tergugat pada pokoknya menyatakan menyatakan tetap pada eksepsinya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Tergugat II dan tanggapan atas eksepsi dari Penggugat, maka Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II angka 2 tentang Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 17 Mei 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut Penggugat telah menunjukkan batas-batas tanah sengketa dengan batas -batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanahnya SYOFYAN ABDUL

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo

#### 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 : berbatasan dengan SLTP NEGERI 1 TELAGA  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan JALAN MUSA KALUKU  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanahnya ABDURRAHMAN  
JUSUF

Sedangkan Tergugat II menunjukkan batas-batas tanah yang dibelinya dengan batas batas :

- Sebelah Utara Berbatas dengan tanahnya Kasim Yusuf
- Sebelah Timur Berbatas Saripa Yusuf
- Sebelah Selatan Berbatas dengan jalan teknik
- Sebelah Barat Berbatas dengan Abdurahman.Yusuf (Alm)

Diatas tanah yang ditunjuk dan diakui milik Tergugat II telah ada bangunan permanen milik Ardina Ahmad ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo Ardina Ahmad tidak digugat oleh Penggugat sebagai pihak, sementara yang bersangkutan nyata-nyata telah mendirikan bangunan diatas tanah yang disengketakan, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang fihak ;

Menimbang, bahwa secara prinsip dipahami bahwa pihak-pihak yang tidak digugat ataupun tidak dijadikan sebagai turut tergugat tidak tunduk pada amar putusan. Putusan Pengadilan hanya mengikat pihak pihak yang bersengketa dalam nomor register perkara yang bersangkutan. Maka demi untuk penyelesaian perkara ini secara komprehensif dan untuk menghindari putusan yang *nonexecutable* dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1311K/Pdt/1983 dan Putusan Makamah Agung No.2752 K/Pdt/1983, mengenai gugatan yang kurang pihak atau *plurium litis consortium*, gugatan Penggugat terdapat cacat formil kurang pihak dengan demikian eksepsi Tergugat tentang *plurium litis consortium* beralasan hukum patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat II tentang gugatan yang kurang pihak atau *plurium litis consortium* dikabulkan maka untuk eksepsi yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan maka gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan dapat diterima;

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo

### 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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebut dalam amar putusan ;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan Rekonvensi tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak diterima maka gugatan Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak dapat diterima pula;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang undangan yang bersangkutan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : Nomor 1311K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung No.2752 K/Pdt/1983;

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

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II

Dalam pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp.3.206.000,- (tiga juta dua ratus enam ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto , pada hari : Senin , Tanggal 10 Juni 2019 oleh kami ANRY WIDYO LAKSONO, SH. MH sebagai Ketua Majelis, ESTHER SIREGAR SH.MH dan I MADE SUDIARTA, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 11 Juni 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut

*Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2018/PN Lbo*

#### 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

dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu SUSANTY PAYUYU, SH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Limboto tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Insidentil Penggugat dan Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ESTHER SIREGAR ,S.H.,M.H

ANRY WIDYO LAKSONO S.H.,M.H

I MADE SUDIARTA,S.H.,M.H

Panitera pengganti

SUSANTY PAYUYU, SH

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 2.280.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 750.000,-
6. Materai	Rp. 6.000,-
7. Redaksi	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 3.206.000,-

(tiga juta dua ratus enam ribu rupiah)