



P U T U S A N
Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Mar

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YULIANA HALUTA, Tempat/ tgl lahir Paguat, 15 Juli 1994, Umur 22 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Status Kawin, bertempat tinggal di Desa Molamahu Kec. Paguat Kab. Pohuwato, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan :

1. **SAUMI HALUTA**, Tempat/ Tgl lahir Gorontalo, 24 November 1961, Umur 56 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS)/ Aparatur Sipil Negara (ASN), Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Marisa Selatan Kec. Marisa Kab. Pohuwato, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
 2. **YAKOB HALUTA**, Tempat/ Tgl lahir Marisa, 24 September 1967, Umur 50 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Marisa Selatan Kec. Marisa Kab. Pohuwato, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- Keduanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muchlis Hasiru, S.H Advokat dan Konsultansi Hukum Muchlis Hasiru, S.H, yang berkedudukan di Jln. Yusuf Hasiru No. 95 Lamahu, Bulangu Selatan, Kab. Bone Bolango, Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 September 2017, untuk keduanya selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;



Pengadilan Negeri Tersebut ;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Marisa Nomor : 11/
PEN.PDT/2017/PN.MAR, tertanggal 8 Mei 2017 tentang Penunjukan
Majelis Hakim;
2. Telah membaca penetapan majelis hakim Nomor : 11/
PEN.PDT/2017/PN.MAR, tertanggal 8 Mei 2017 tentang penetapan hari
sidang;

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 yang diterima dan
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marisa pada tanggal 08 Mei
2017 dalam Register Nomor 11/PDT.G/2017/PN.Mar, telah mengajukan
gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat merupakan anak kandung dan selaku ahli waris yang sah
dari pasangan suami istri Almarhum Ibrahim Haluta (meninggal dunia pada
tanggal 14 Juli 2011) dan Almarhumah Rawi Ahmad (meninggal dunia pada
tanggal 13 Mei 2016) berdasarkan pernyataan waris
Nomor.470/DMS/MRS/05/1/2017 Marisa Selatan;
2. Bahwa Almarhum Ibrahim Haluta semasa hidupnya memiliki sebidang tanah
pekarangan yang diatasnya terdapat sebuah bangunan rumah batu yang
terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato
Provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara)
berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 228 Desa Marisa Selatan
Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan Surat Ukur Nomor 23/Marisa
Selatan/2000 dengan luas 379 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter
Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Iwan Bokings;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento.
3. Bahwa asal muasal kepemilikan atas tanah Almarhum Ibrahim Haluta sebagaimana diatas berawal dari perikatan jual beli antara Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento (penjual) sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dengan Almarhum Ibrahim Haluta (pembeli) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/PPATS/MRS/IX/2000 Tanggal 5 Oktober Tahun 2000 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) wilayah Kecamatan Marisa, sebagaimana tercantum dalam petunjuk warkah: 511/II/2000 sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 228 atas nama Almarhum Ibrahim Haluta. Dan adapun asal muasal kepemilikan atas tanah oleh Almarhumah Mia Nento dan Mudjuna Nento berasal dari pemberian Almarhum Buhu Nento (ayah).
4. Bahwa sebelum tanah tersebut dijual oleh Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento kepada Almarhum Ibrahim Haluta, pada tahun 1998 Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento meminjam pakaikan sebagian tanah tersebut kepada Almarhum Monso D. Haluta yang digunakan untuk mendirikan atau membangun 3 (tiga) petak bangunan toko dengan luas keseluruhan 68 M2 (Enam Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara (sekarang Kabupaten Pohuwato Provinsi Gorontalo);
5. Bahwa 3 (tiga) petak bangunan toko tersebut dibangun oleh Almarhum Monso D. Haluta di atas tanah milik Almarhumah Mia Nento dan

Halaman 3 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

Almarhumah Mudjuna Nento dengan status pinjam pakai untuk sementara waktu, lalu pada tanggal 5 oktober tahun 2000 Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento menjual tanah tersebut kepada Almarhum Ibrahim Haluta termasuk tanah yang diatasnya terdapat 3 (tiga) petak bangunan toko milik Monso D. Haluta berdasarkan akta jual beli tanggal 5 Oktober Tahun 2000 Nomor 39/PPATS/MRS/IX/2000 yang dibuat dihadapan PPATS wilayah kecamatan Marisa, yang kemudian disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 228 Marisa Selatan dengan kesepakatan bahwa 3 (tiga) petak bangunan toko yang sudah ada tersebut sifatnya hanya pinjam pakai sementara yang pada saat itu masih dikuasai dan digunakan oleh Almarhum Monso D. Haluta;

6. Bahwa sejak Almarhum Monso D. Haluta meninggal dunia maka penguasaan 3 (tiga) petak bangunan toko tersebut masing-masing diteruskan dan dikuasai oleh:

- 1 (satu) petak bagian barat dikuasai oleh Saumi Haluta sebagai tergugat I dengan luas ukuran 24 M2 (Dua Puluh Empat Meter Persegi);
- 1 (satu) petak bagian tengah dikuasai oleh Almarhum Ibrahim Haluta yang saat ini dalam penguasaan Ahli warisnya yaitu Yuliana Haluta yang juga sebagai penggugat dengan luas ukuran 24 M2 (Dua Puluh Empat Meter Persegi);
- 1 (satu) petak bagian timur dikuasai oleh Yakob Haluta sebagai Tergugat II dengan Luas Ukuran 24 M2 (Dua Puluh Empat Meter Persegi), sampai dengan dimajukannya gugatan ini.

7. Bahwa karena penguasaan petak bangunan toko sifatnya hanya pinjam pakai sementara waktu yang dipinjamkan oleh Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento khusus kepada Almarhum Monso D. Haluta maka Pinjam Pakai atas tanah tersebut seharusnya berakhir seketika saat si pemilik atas tanah dalam hal ini penggugat sudah mau mengakhirinya. Hal

Halaman 4 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

ini sesuai dengan Pasal 1347 KUHPdt: "Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Lalu kemudian jika disandarkan pada keadaan kebiasaan setempat di masyarakat Gorontalo, jikalau suatu tanah dipinjam-pakaikan tanpa batas waktu yang ditentukan, adalah kehendak sipemilik tanah dengan serta merta dapat mengakhirinya (catat tesis atas nama Rustam)

8. Bahwa tanah yang diatasnya terdapat petak bangunan toko yang dipinjam pakai oleh Almarhum Monso D. Haluta sudah menjadi hak milik Almarhum Ibrahim Haluta berdasarkan jual beli dengan Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento. berdasarkan akta jual beli tanggal 5 Oktober Tahun 2000 Nomor 39/PPATS/MRS/IX/2000 yang dibuat oleh Rudin Adi, BA. Sebagai PPATS wilayah Kecamatan Marisa, yang kemudian disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 228 Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000;
9. Bahwa penguasaan petak bangunan toko oleh tergugat I dan tergugat II mestinya harus berdasarkan persetujuan Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemilik tanah yang sah, akan tetapi tergugat I dan tergugat II menguasai petak bangunan toko tersebut tanpa persetujuan pemilik tanah yang sah. Sehingga penguasaan petak bangunan toko tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan penggugat mengalami kerugian materil sebab penggugat tidak dapat menguasai atau menikmati tanah milik penggugat secara penuh.
10. Bahwa dengan demikian, telah menjadi fakta hukum bahwa tanah objek sengketa yang kini ditempati oleh tergugat I dan tergugat II adalah tanah milik penggugat atau bahwa lahan petak bangunan toko tergugat I dan tergugat II tersebut adalah objek tanah yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan sebagai tanah milik penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik

Halaman 5 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

(SHM) Nomor : 228 Desa Marisa selatan dengan surat ukur Nomor 23/Marisa Selatan/2000;

11. Bahwa dengan adanya 2 (dua) petak bangunan toko tersebut yang dibangun tepatnya didepan rumah penggugat sehingga sampai dengan saat ini penggugat tidak memiliki akses jalan masuk ke rumah penggugat melainkan harus melewati depan rumah tergugat I ;
12. Bahwa penggugat sudah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan yakni dengan cara menemui tergugat I dan tergugat II untuk melakukan musyawarah mufakat, termasuk kesediaan penggugat untuk memberikan kompensasi (ganti rugi) kepada tergugat I dan tergugat II apabila bersedia mengosongkan/memindahkan tokonya masing-masing dari atas tanah milik penggugat, namun tergugat I dan tergugat II tidak bersedia dan tetap menolaknya.
13. Bahwa penguasaan dan pengakuan tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek tanah sengketa atau tanah lahan bangunan toko sebagai miliknya adalah tanpa didasarkan adanya alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah dan mengikat sebagai alas hak dan bukti hukum kepemilikan tergugat I dan tergugat II;
14. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai sebagian tanah milik penggugat secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt, maka sudah sepantasnya apabila tergugat I dan tergugat II dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
15. Bahwa Karena perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi penggugat karena penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati

Halaman 6 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

sebagian tanah milik sah penggugat sejak tahun 2000 maka sudah sepatutnya jika tergugat I dan tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan: “ tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

16. Bahwa dikarenakan perbuatan tergugat I dan tergugat II diatas, kerugian yang dialami oleh penggugat adalah sebesar Rp. 260.000.000 (*Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Biaya pengosongan objek tanah sengketa sebesar Rp. 60.000.000 (*enam puluh juta rupiah*).
- b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 200.000.000 (*Dua Ratus Juta Rupiah*).

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini maka kepada tergugat I dan tergugat II harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini sebesar Rp. 200.000 (*Dua Ratus Ribu Rupiah*) setiap harinya sejak putusan ini diucapkan.

18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan milik tergugat I dan tergugat II baik yang berupa barang tidak bergerak maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti surat otentik dan sangat sulit disangkal keberadaannya maka sesuai dengan Pasal 180 HIR dalam perkara a quo. Mohon dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding. Kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

Halaman 7 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 berdasarkan atas segala dalil-dalil dan fakta-fakta hukum sebagaimana penggugat telah uraikan diatas. Bersama ini penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ibrahim Haluta dan almarhumah Rawi Ahmad.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemegang hak dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Iwan Bokings.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento.
4. Menyatakan sah dan berharga dan berkekuatan hukum bukti kepemilikan dari penggugat berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor 228 Desa Marisa selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Almarhum Ibrahim Haluta sebagai pemegang hak;

Halaman 8 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa atau tanah lahan bangunan toko tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah objek tanah yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan sebagai tanah milik penggugat sebagaimana SHM (sertifikat hak milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan dengan surat ukur Nomor 23/Marisa Selatan/2000 atas nama Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemegang hak.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai tanah dengan tanpa hak atas tanah objek sengketa atau tanah lahan bangunan toko tersebut adalah suatu bentuk penguasaan yang tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa atau tanah lahan bangunan toko tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
8. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membongkar atau mengosongkan petak bangunan toko atau segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut tanpa disertai dengan pemberian ganti kerugian.
9. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik tergugat I dan tergugat II baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak atau yang sejenis yang jumlahnya akan ditentukan kemudian;
10. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000 (*Dua Ratus Ribu Rupiah*) setiap harinya yang dapat ditagih sekaligus oleh penggugat karena lalai melaksanakan putusan perkara ini meskipun terdapat upaya banding, kasasi ataupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voeraad*) ;
11. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar kerugian materil dan Immateril sebesar Rp. 260.000.000 (*Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah*);

Halaman 9 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voeraad*);

13. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat menghadap sendiri di persidangan sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, Majelis Hakim telah mengupayakan para pihak agar menyelesaikan perkara ini melalui perdamaian dengan proses Mediasi melalui Mediator yang telah disepakati oleh para pihak, namun oleh karena para pihak tidak bisa menunjuk sendiri Mediator yang akan memediasi perkara ini, maka selanjutnya Majelis Hakim menunjuk Mediator yakni **HAMSURAH, S.H** Hakim Pengadilan Negeri Marisa untuk memediasi para pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mediator hakim tersebut, pada tanggal 07 Juni 2017 telah memberikan laporan dari hasil proses mediasi yang pada pokoknya kedua belah pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membacakan surat gugatannya dan menyatakan isi surat gugatannya tetap dipertahankan oleh penggugat;

Halaman 10 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 atas gugatan penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban pada tanggal 18 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEKPSI

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat cacat formal dan kekurangan para pihak;

Bahwa gugatan penggugat cacat formal, oleh karena, tanah sengketa adalah berasal dari Kakek Penggugat Almarhum Sain P Nento dan setelah kakek Penggugat meninggal dunia objek sengketa menjadi milik orang tua Para Tergugat Almarhum Mia Nento dan setelah Mia Nento meninggal dunia otomatis Obyek sengketa menjadi milik anak – anak dari Almarhumah Mia Nento yang semuanya berjumlah 4 orang dan ternyata dalam perkara ini yang di jadikan subyek hukum hanya 2 orang anak dari Almarhumah Mia Nento, sehingga Gugatan Penggugat adalah cacat formal dan patut untuk di tolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah di muat dalam Eksepsi mohon di anggap termuat kembali secara keseluruhan dalam jawaban ini .
2. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil – dalil Penggugat secara tegas baik yang tercantum dalam posita maupun dalam potitum gugatan, karena semuanya tidak benar dan tidak cukup beralasan hukum.
3. Bahwa tidak benar tanah sengketa milik almarhum Ibrahim Haluta yaitu orang tua Penggugat, yang di belinya dari Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento.
4. Bahwa Almarhumah Mia Nento adalah Ibu Kandung dari Ibrahim Haluta yang juga adalah Ibu Kandung dari Para Tergugat dimana Almarhum Ibrahim Haluta adalah bersaudara kandung dengan tergugat I dan Tergugat II.

Halaman 11 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa supaya hal ini lebih jelas Kepada Majelis Hakim, maka Para tergugat Menjelaskan bahwa Almarhumah Mia Nento adalah bersaudara kandung dengan Pr. Mudjuna Nento, yang di keduanya adalah merupakan anak dari almarhun Sain P. Nento dan Almarhumah Pr.Nitu suami istri adalah nenek dari para Tergugat dan Penggugat, sehingga Penggugat adalah merupakan kemanakan langsung dari para Tergugat.
6. Bahwa dengan Jawaban tersebut maka jelaslah Bahwa tidak benar penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari jual beli antara orang tua Penggugat dengan almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento dimana sangat jelas Rekayasa penggugat dengan membuat jual beli karena mustahil ibu kandung Alm. Ibrahim Halutan dan juga Ibu kandung para tergugat melakukan jual beli antara anak dan ibu kandung. Sehingga dengan demikian jual beli tersebut adalah cacat formal dan harus di batalkan.
7. Bahwa demikian pula dalil penggugat pada halaman 3 point 3 menyatakan bahwa asal mula kepemilikan tanah sengketa tersebut oleh almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento berasal dari pemberian Almarhum Buhu Nento (Ayah)
8. Bahwa hal ini memperjelas tanah sengketa adalah merupakan Harta peninggalan dari almarhum Buhu Nento yang hal ini tidak diketahui oleh penggugat bahwa yang namanya Buhu Nento itu adalah yang bernama SAIN P. NENTO yang menikah dengan almarhumah Pr. NITU dan keduanya adalah Ibu Kandung dari tergugat I dan tergugat II juga menjadi nenek dari penggugat.
9. Bahwa tidak benar tanah sengketa tersebut dipinjamkan kepada Alm.Monso D.Haluta yaitu orang tua kandung (Ayah) para Tergugat, karena sangat mustahil para tergugat sebagai ahli waris langsung kemudian hanya dipinjamkan.

Halaman 12 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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)



10. Bahwa yang lebih mengherankan jual beli tersebut tidak di ketahui oleh para tergugat dimana pada saat itu almarhumah Mia Nento sudah sakit selama satu tahun sudah tidak berdaya lagi bicarapun tidak bisa (strok) total apalagi menandatangani jual beli.
11. Bahwa Almarhumah Mia Nento meninggal dunia pada tanggal 16 Desember tahun 2000 sedangkan jual beli tanggal 5 oktober tahun 2000 dimana pada saat itu almarhumah sudah tidak sadar lagi.

DALAM REKONVENSİ

Bahwa Ternyata Objek sengketa adalah merupakan harta warisan peninggalan dari almarhum Kakek para tergugat dan juga penggugat, maka semua peralihan hak dari pada tanah sengketa tersebut adalah batal demi hukum.

Bahwa demikian pula sertifikat hak milik Nomor 228 Desa Marisa Selatan tertanggal 28 Oktober tahun 2000 dengan surat ukuran Nomor 23. Marisa Selatan/2000 dengan luas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) adalah cacat hukum dan harus di batalkan

Demikian Pula jual beli Nomor 39/PPATS/MRS/IX/2000 tanggal 5 Oktober Tahun 2000 antara Mia Nento, Mudjuna Nento sebagai penjual dan Alm. Ibrahim Haluta sebagai pembeli harus di batalkan

Bahwa semua surat suratan yang ditimbulkan dalam perkara ini oleh penggugat adalah batal demi hukum

Bahwa dengan demikian penguasaan para tergugat atas obyek sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti dalam gugatan penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas para Tergugat bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan :

Halaman 13 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



DALAM EKSEPSI :

.- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONVENSI

Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi terhadap tergugat

Rekonvensi untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 26 Juli 2017 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat, para tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 02 Agustus 2017 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena jawab menjawab dalam pemeriksaan perkara ini telah selesai, maka acara pemeriksaan perkara ini selanjutnya dilanjutkan dengan bukti-bukti dari para pihak;

Menimbang, bahwa untuk menunjang dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 228 Kelurahan Marisa Selatan Kecamatan Marisa atas nama Ibrahim Haluta, yang diberi tanda P-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 39/PPATS/MRS/IX/2000 tanggal 05 Oktober 2000, yang diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Ibrahim Haluta tahun 2012, yang diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Ibrahim Haluta tahun 2014, yang diberi tanda P-4;



5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Ibrahim Haluta tahun 2015, yang diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Ibrahim Haluta tahun 2016, yang diberi tanda P-6;
7. Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Ibrahim Haluta, yang diberi tanda P-7;
8. Foto copy dari Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Rawi Ahmad, yang diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Pernyataan Waris dari Ahli waris Almarhum Ibrahim Haluta, yang diberi tanda P-9;

Bahwa bukti-bukti surat berupa P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-9 telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sedangkan bukti surat P-8 telah bermaterai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. MUNAWAR MOHAMAD

- bahwa saksi mengenal penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengannya, kemudian saksi mengenal para tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan mereka;
- bahwa saksi mengetahui permasalahan antara para pihak yaitu masalah tanah dan bangunan berupa petak kios yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kab. Pohuwato tepatnya berdekatan dengan jembatan;
- bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah dan bangunan petak kios tersebut adalah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;

Halaman 15 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada lokasi sengketa di bagian depan Jalan trans terdapat bangunan petak toko dan pada bagian belakang ada rumah tua serta pekuburan tetapi saksi tidak mengetahui apakah pekuburan tersebut termasuk yang dipersengketakan atau tidak;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut berasal dari Pakuni Buhu atau Buhu Nento (Orang tua dari Mia Nento);
- bahwa Pakuni Buhu atau Buhu Nento memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Mia Nento dan Mudjuna Nento tetapi mereka sudah meninggal dunia;
- bahwa saksi mengenal seseorang yang bernama Monso D. Haluta yaitu suami dari Mia Nento yang memiliki 4 (empat) orang anak yakni Ibrahim Haluta alias Aripin (orang tua penggugat), Saumi Haluta alias Oku, Yakop Haluta alias Ako (para tergugat) serta Musa Haluta alias Unggu;
- bahwa saksi tidak mengenal suami dari Mudjuna Nento tetapi setahu saksi, Mudjuna Nento telah menikah dengan seseorang yang memiliki Marga Inaku dan mereka tidak memiliki keturunan;
- bahwa saksi mengetahui bahwa ketiga petak toko tersebut adalah milik 3 (tiga) bersaudara yaitu Ibrahim Haluta (orang tua penggugat), Saumi Haluta dan Yakob Haluta (Para tergugat) dan saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan informasi dari adik Ibrahim Haluta yaitu Musa Haluta;
- bahwa saksi tidak mengetahui mengenai peralihan hak atas tanah tersebut;
- bahwa semasa hidupnya Ibrahim Haluta tinggal di lokasi sengketa yaitu di bagian belakang dan di bagian depan rumahnya ada 3 (tiga) petak toko milik dari 3 (tiga) bersaudara;
- bahwa saksi mengetahui bahwa yang membangun ketiga petak toko tersebut adalah Monso D. Haluta tetapi asalnya dari Mia Nento dan Mudjuna Nento;

Halaman 16 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 saksi tidak mengenal seseorang yang bernama Sain P. Nento;
- bahwa yang menguasai rumah di belakang petak toko adalah Aripin Haluta/ Ibrahim Haluta (orang tua penggugat) dan pada saat ini rumah tersebut dalam keadaan kosong;
- bahwa saksi mengetahui bahwa rumah yang berada di belakang petak toko tersebut merupakan budel milik Mia Nento dan Mudjuna Nento dan hal tersebut saksi mengetahuinya dari Musa Haluta alias Unggu (saudara para tergugat);
- bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat dari rumah maupun petak toko tersebut;
- bahwa Mia Nento dan Mudjuna Nento tidak memiliki saudara yang lain, mereka hanya 2 (dua) bersaudara;

2. EMMY MOPANGGA

- bahwa saksi mengenal penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengannya, kemudian saksi mengenal tergugat I dan tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan mereka;
- bahwa saksi mengetahui permasalahan antara para pihak yaitu masalah tanah dan bangunan kios yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato;
- bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa yaitu :

Utara	: Berbatas dengan jalan Trans Sulawesi;
Barat	: Berbatas dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;
Timur	: Berbatas dengan tanah milik Iwan Bokings;
Selatan	: Berbatas dengan tanah Pekuburan;

Halaman 17 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 saksi mengetahui bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) bangunan kios dan ada juga 2 (dua) rumah yang bersambungan;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut adalah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa Mia Nento memiliki 4 (empat) orang anak yaitu Ibrahim Haluta (orang tua penggugat), Saumi Haluta dan Yakop Haluta (para tergugat) serta Musa Haluta;
- bahwa saksi pernah melihat sendiri jual beli tanah antara Ibrahim Haluta dan Mia Nento serta Mudjuna Nento di tahun 2000;
- bahwa Ibrahim Haluta yang mengurus jual beli tanah tersebut dan saksi mengetahuinya Ibrahim Haluta yang mengurus jual beli tersebut karena saksi dengan Ibrahim Haluta sekantor, sama-sama sebagai Pegawai Kecamatan;
- bahwa saksi mengenal seseorang yang bernama Kadir Inaku yaitu anak dari Mudjuna Nento;
- bahwa pada saat itu Kadir Inaku dan Ibrahim Haluta datang menghadap camat untuk mengurus jual beli antara Mia Nento dan Mudjuna Nento lalu suratnya diketik oleh staf Kecamatan bagian PPAT bernama Asna Yasin dan Husin Suleman setelah itu ditandatangani oleh Kadir Inaku, Rusni Suleman, Man Abdul serta Rudin Adi sebagai PPATS Kecamatan Marisa;
- bahwa pada saat itu Mia Nento dan Mudjuna Nento sedang sakit sehingga Husin Suleman dan Asna Yasin serta Ibrahim Haluta membawakan surat itu untuk ditandatangani;
- bahwa suami dari Mia Nento adalah Monso Haluta;
- bahwa yang menyerahkan uang pada saat itu adalah Ibrahim Haluta yang diterima oleh Kadir Inaku sebagai anak dari Mudjuna Nento;

Halaman 18 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 anak-anak dari Mudjuna Nento ada 3 (tiga) orang yaitu Wahab Inaku, Kadir Inaku dan Hapsa Inaku;
- bahwa rumah yang berada di belakang kios/toko adalah milik dari Ibrahim Haluta (orang tua penggugat);
- bahwa yang menguasai ketiga toko/kios yaitu untuk toko sebelah timur dikuasai oleh Yakob Haluta, toko di bagian tengah dalam hal ini apotek dikuasai oleh Ibrahim Haluta sedangkan toko di sebelah barat dikuasai oleh Saumi Haluta;
- bahwa sebelum terjadi jual beli, setahu saksi bahwa tanah tersebut milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa menurut informasi dari Ibrahim Haluta bahwa rumah tersebut dibangun oleh orang tuanya bernama Monso Haluta;
- bahwa berdasarkan informasi dari Ibrahim Haluta bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat dan saksi pernah melihat sertifikat tersebut dibuat pada tahun 2000;
- bahwa sewaktu terjadi jual beli, Mia Nento dan Mudjuna Nento tidak datang ke Kantor Kecamatan dan saksi melihat dalam surat jual beli tersebut Mia Nento dan Mudjuna Nento tidak menggunakan tandatangan tetapi hanya menggunakan jempol saja;
- bahwa pada saat penandatanganan surat jual beli, Mia Nento sedang sakit tetapi masih bisa berjalan sedangkan Mudjuna Nento sering keluar kota (Manado);
- bahwa keturunan Mudjuna Nento yang masih hidup saat ini adalah Hapsa Inaku dan Wahab Inaku sedangkan Kadir Inaku sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 19 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 di persidangan selain bukti surat dan saksi-saksi, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Drs. MUSTOPO

- bahwa Ahli mengenal penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengannya, kemudian saksi tidak mengenal tergugat I dan tergugat II;
- bahwa ahli bekerja di Kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) sejak tahun 1986 dan ahli tidak memiliki sertifikasi sebagai ahli;
- bahwa ahli mengetahui permasalahan antara para pihak yaitu masalah sertifikat No. 184 dan sertifikat No. 228 yang terletak di Kelurahan Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato;
- bahwa ahli mengetahui sesuai sertifikat yang disengketakan yaitu sertifikat No. 228 yang sebelumnya No. 184 yang telah dipisahkan yang batas-batasnya yaitu :

Utara : Berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi;

Barat : Berbatas dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento (sertipikat hak milik No. 184);

Timur : Berbatas dengan tanah milik Iwan Bokings;

Selatan : Berbatas dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento (sertipikat hak milik No. 184);

- bahwa sertifikat No. 184 merupakan satu kesatuan dengan sertifikat No. 228 yang telah dipisahkan jadi dari pemisahan tersebut terbitlah sertifikat No. 228;
- bahwa sertifikat No. 228 berbatasan langsung dengan Jalan Trans Sulawesi untuk sebelah utara;

Halaman 20 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento tersebut sebelum dipisahkan, tidak pernah dibalik nama menjadi nama orang lain;
- bahwa tidak boleh sertipikat dipisahkan tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli yang diajukan oleh Penggugat, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menunjang dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 184 Desa Marisa Selatan, yang diberi tanda T-I, T-2.1;
2. Foto copy Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 648/DTK/125/X/98, tanggal 03 Oktober 1998, yang diberi tanda T-I, T-2.2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2017, yang diberi tanda T-I, T-2.3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2016, yang diberi tanda T-I, T-2.4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2015, yang diberi tanda T-I, T-2.5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2014, yang diberi tanda T-I, T-2.6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2013, yang diberi tanda T-I, T-2.7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2011, yang diberi tanda T-I, T-2.8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2010, yang diberi tanda T-I, T-2.9;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2008, yang diberi tanda T-I, T-2.10;

Halaman 21 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Saumi Haluta tahun 2007, yang diberi tanda T-I, T-2.11;

12. Foto copy Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 638/DMS/MRS/X/2003, tanggal 29 Agustus 2003, yang diberi tanda T-I, T-2.12;

13. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 42 tahun 2012 atas nama Saumi Haluta, yang diberi tanda T-I, T-2.13;

14. Foto copy Surat Keterangan Kematian, Nomor : 472.12/DMS/MRS/15/V/2017, tanggal 02 Mei 2017 atas nama Mia Nento, yang diberi tanda T-I, T-2.14;

15. Foto copy Surat Perjanjian Sewa Bangunan antara Saumi Haluta sebagai Pihak Pertama dan Jamer R. Seba, SH sebagai pihak Kedua, yang diberi tanda T-I, T-2.15;

16. Foto copy Surat dari Abd. Azis Pongolin kepada Bapak Monso D. Haluta mengenai Izin mendirikan bangunan, yang diberi tanda T-I, T-2.16;

17. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 877, Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa, yang diberi tanda T-I, T-2.17;

Bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DOLI IBRAHIM

- bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat I serta tergugat II dan memiliki hubungan keluarga tetapi sudah jauh dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan mereka;

Halaman 22 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 saksi mengetahui permasalahan antara para pihak adalah masalah tanah dan bangunan petak toko yang terletak di Kelurahan Marisa Selatan Kecamatan Marisa;
- bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut yang pastinya berbatas dengan Jalan Trans;
- bahwa hubungan Mia Nento dan Ibrahim Haluta sebagai Ibu dan Anak dimana Ibrahim Haluta merupakan anak dari Mia Nento;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang dipersengketakan adalah tersebut awalnya adalah milik Saint. P Nento;
- bahwa Saint P. Nento memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa saksi mengetahui bahwa hubungan antara Ibrahim Haluta dengan Saumi Haluta dan Yakob Haluta (para tergugat) adalah merupakan saudara kandung;
- bahwa Mia Nento sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 2000 dan dia meninggal karena stroke yang sudah lama ia derita;
- bahwa Mia Nento mengalami penyakit stroke sejak awal tahun 2000 sampai akhir Desember 2000;
- bahwa sebelum Mia Nento sakit, saksi sering ke rumahnya tetapi sewaktu sakit sudah tidak bisa berbicara dan saksi hampir setiap hari bersama dengannya dan saksi yang merawat beliau sewaktu sakit;
- bahwa Mia Nento pada saat masih hidup tinggal bersama dengan Saumi Haluta di Pasar Tua Kecamatan Marisa sedangkan Ibrahim Haluta tinggal bersebelahan dengan Saumi Haluta;
- bahwa saksi tidak mengetahui adanya penjualan tanah antara Mia Nento dengan Ibrahim Haluta;
- bahwa yang membangun 3 (tiga) petak toko tersebut adalah Monso Haluta yang merupakan orang tua para tergugat dengan Ibrahim Haluta;

Halaman 23 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 saksi mengenal seseorang yang bernama Kadir Inaku yang merupakan sepupu saksi, anak dari Mudjuna Nento;
- bahwa Mudjuna Nento sering tinggal di Manado, Marisa dan Tabulo tetapi beliau meninggal di Marisa;
- bahwa saat itu Mudjuna Nento sehat-sehat saja dan tidak sakit;
- bahwa keturunan Mudjuna Nento yang masih hidup saat ini Hapsa Inaku dan Wahab Inaku sedangkan Kadir Inaku sudah meninggal dunia;

2. WAHAB INAKU

- bahwa saksi mengenal penggugat dan memiliki hubungan keluarga dengannya yaitu sebagai Keponakan sepupu saksi sedangkan dengan para tergugat sebagai sebagai sepupu saksi tetapi saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan mereka;
- bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah petak toko;
- bahwa petak toko tersebut berdiri di atas tanah dari Kakek kami Saint P. Nento yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato;
- bahwa saksi adalah anak dari Mudjuna Nento;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tidak pernah ada penjualan tanah Mia Nento dan Mudjuna Nento kepada Ibrahim Haluta karena apa saja yang terjadi, ibu saksi (Mudjuna Nento) pasti cerita kepada saksi sebab sampai beliau meninggal saksi bersama dengannya;
- bahwa Mia Nento dan Mudjuna Nento sudah meninggal dunia dimana Mia Nento meninggal di Marisa sedangkan Mudjuna Nento di Tabulo;
- bahwa kesehatan Mia Nento pada saat itu mengalami sakit stroke dan tidak bisa bicara sedangkan Ibu saksi yaitu Mudjuna Nento sehat-sehat saja;

Halaman 24 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Mudjuna Nento mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu saksi, Kadir Inaku dan Hapsa Inaku;
- bahwa Mia Nento mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Ibrahim Haluta, Saumi Haluta, Yakob Haluta dan Musa Haluta;
- bahwa saksi mengenal orang yang bernama Sain P. Nento yaitu orang tua dari Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa Ibrahim Haluta saat ini sudah meninggal tetapi saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya;
- bahwa Mudjuna Nento meninggal pada tahun 2013 sedangkan Mia Nento akhir tahun 2000;
- bahwa yang menempati tanah sengketa yaitu Musa Haluta, Yakob Haluta dan Ibrahim Haluta;
- bahwa rumah Ibrahim Haluta saat ini sudah kosong, tidak ada orang yang tinggal dan tepatnya di belakang 3 (tiga) petak toko itu;
- bahwa Ibrahim Haluta menempati rumah di tempat tersebut atas persetujuan dari 2 (dua) bersaudara yaitu Mia Nento dan Mudjuna Nento dan yang membangun rumah tersebut bukan Ibrahim Haluta tetapi Bapaknya bernama Monso Haluta;
- bahwa saksi mengetahui bahwa yang dipermasalahkan hanya 3 (tiga) petak toko saja dan yang membangun 3 (tiga) petak toko tersebut adalah Monso Haluta;
- bahwa awalnya semua itu milik Mia Nento dan Mudjuna Nento tetapi sekarang sudah menjadi bangunan masing-masing;
- bahwa sepengetahuan saksi bahwa selama 10 (sepuluh) bulan Mia Nento mengalami sakit dan berbaring di tempat tidur;
- bahwa Mudjuna Nento sampai meninggal dalam keadaan sehat, tidak sakit;

Halaman 25 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 sepengetahuan saksi bahwa Mudjuna Nento (orang tua saksi) tidak bisa membaca;

3. SUN PAKAYA;

- bahwa saksi mengenal penggugat dan tergugat I serta tergugat II dan memiliki hubungan keluarga dengan mereka tetapi sudah jauh tetapi saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan mereka;
- bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah masalah 3 (tiga) petak toko di desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato;
- bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah milik Sain P. Nento;
- bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut;
- bahwa saksi mengenal orang yang bernama Mia Nento dan Mudjuna Nento dan mereka bersaudara kandung dan orang tua mereka adalah Sain P. Nento dan saksi pernah melihatnya;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut awalnya milik Sain P. Nento;
- bahwa Sain P. Nento memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa Mia Nento meninggal dunia pada tahun 2000 karena sakit lumpuh sedangkan Mudjuna Nento, saksi tidak tahu kapan meninggalnya;
- bahwa setahu saksi, Mia Nento dan Mudjuna Nento pernah memiliki tanah dan setelah mereka meninggal dunia tanah tersebut telah dikuasai oleh masing-masing anak mereka;
- bahwa anak dari Mia Nento ada 4 (empat) orang yaitu Musa Haluta, Ibrahim Haluta, Saumi Haluta dan Yakob Haluta sedangkan anak dari Mudjuna Nento ada 3 (tiga) orang yaitu Kadir Inaku, Hapsa Inaku dan Wahab Inaku;

Halaman 26 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa anak dari Mia Nento yang sudah meninggal dunia yaitu Ibrahim Haluta dan Musa Haluta sedangkan anak dari Mudjuna Nento yang sudah meninggal dunia yaitu Kadir Inaku;
- bahwa sepengetahuan saksi yang membangun petak toko tersebut adalah Monso Haluta (orang tua Ibrahim Haluta);
- bahwa di atas tanah sengketa terdapat kuburan keluarga yaitu Sain. P Nento, Ibrahim Haluta, Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah dijual atau tidak;
- bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat penjualan oleh Mia Nento dan Mudjuna Nento;
- bahwa sepengetahuan saksi, sebelumnya Mia Nento tinggal di rumah orang tuanya di sekitar obyek sengketa;
- bahwa saksi pernah melihat Mia Nento dan Mudjuna Nento sebelum tahun 2000 dan saksi melihat Mia Nento saat itu dalam keadaan lumpuh sedangkan Mudjuna Nento sehat-sehat saja;
- bahwa saksi sudah tidak ingat lagi kapan terakhir kali bertemu dengan Mudjuna Nento;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi para tergugat, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas terhadap pemahaman sengketa ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 25 Agustus 2017 yang hasilnya terurai sebagaimana dalam berita acara;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan perkara ini selesai, Penggugat, dan para tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2017 selengkapya sebagaimana terlampir dalam

Halaman 27 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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)



berkas perkara dan para pihak pada akhirnya tidak mengajukan sesuatu apa lagi dan mohon supaya perkara ini diambil putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap termasuk serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya;

A.DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa para tergugat di dalam jawabannya mencantumkan *Rekonvensi tetapi tidak mencantumkan konvensi* dan setelah Majelis hakim mencermati dengan seksama bahwa gugatan rekonvensi tersebut memiliki pertautan yang sangat erat dengan dalil pokok gugatan penggugat sehingga menurut hemat Majelis hakim sangat perlu untuk juga mencantumkan konvensi walaupun pihak para tergugat tidak mencantumkannya oleh karena adanya Gugatan rekonvensi karena adanya gugatan konvensi;

I. Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan penggugat cacat formal oleh karena tanah sengketa adalah berasal dari kakek Penggugat Almarhum Sain P Nento dan setelah meninggal dunia obyek sengketa menjadi milik anak-anak Mia Nento dan setelah Mia Nento meninggal dunia otomatis obyek sengketa tersebut menjadi milik anak-anak Mia Nento yang berjumlah 4 (empat) orang tetapi yang hanya dijadikan subyek hanya 2 (dua) orang anak dari Almarhumah Mia Nento;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi para tergugat tersebut, Penggugat membantah keras semua dalil tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- bahwa tergugat I dan tergugat II tampaknya tidak mampu membedakan antara cacat formil dengan gugatan kurang pihak atau apa yang lazimnya disebut sebagai Plurium Litis Consortium dan eksepsi karena kekurangan pihak (Plurium Litis Consortium) pada hakikatnya masih turunan dari bentuk Error In Persona;
- Jika yang dimaksudkan oleh tergugat I dan tergugat II adalah gugatan kurang pihak, maka sungguh eksepsi tersebut tidak benar, keliru dan tidak berdasar;
- bahwa eksepsi tergugat I dan tergugat II dinyatakan keliru dan tidak berdasar karena perihak gugatan yaitu perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah dan gugatan penggugat hanya dimungkinkan kekurangan pihak, jika sekiranya substansi gugatan ialah hak waris-memaris, namun gugatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara;
- bahwa suatu warisan terikat oleh postulat hukum, tidak ada warisan tanpa kematian (vide : Pasal 830 KUHPdt);
- bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan sekarang oleh Penggugat bukan milik si pewaris (baik alm. Mia Nento maupun alm Buhu Nento alias Saint P. Nento);

Menimbang, bahwa atas eksepsi para tergugat yang dikaitkan dengan tanggapan penggugat diatas, maka Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- bahwa dikaji dari aspek praktik peradilan dengan tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menggariskan:
"Adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"

Halaman 29 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 dikaji dari aspek teoritik, dikenal asas “legitima persona standi ini judicio”. Maka siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat;
- bahwa dalam hubungan ini jika penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya maka hal itu merupakan wewenang yang bersangkutan dan tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi-eksepsi para tergugat tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari para tergugat telah dinyatakan ditolak seluruhnya, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa walaupun tidak disebutkan di dalam eksepsi para tergugat, Majelis Hakim memandang perlu sebelum memeriksa pokok perkara akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri khususnya Pengadilan Negeri Marisa berwenang mengadili perkara a quo dan terhadap hal tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

- bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tepatnya pada Rumusan Hukum Kamar Perdata hal 5 angka 3 disebutkan bahawa Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan

Halaman 30 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain;

Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili;

- bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat bahwa berawal dari perikatan jual beli antara Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento (penjual) dengan Almarhum Ibrahim Haluta (pembeli);
- bahwa Mia Nento dan Mudjuna Nento adalah bersaudara kandung dan Mia Nento sebagai Ibu dari Ibrahim Haluta dan sama-sama sebagai pihak yang berhak untuk menjual sebagian tanahnya kepada Ibrahim Haluta sehingga pada saat itu Ibrahim Haluta belum dikatakan ahli waris karena orang tuanya masih hidup;
- bahwa berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara bahwa Pewarisan hanya berlangsung karena kematian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut hemat Majelis hakim bahwa Pengadilan Negeri Marisa berwenang mengadili perkara a quo;

II. Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat menggugat para tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan penggugat tersebut maka yang menjadi pokok gugatan adalah Penggugat memohon dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa

Halaman 31 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemegang hak dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Iwan Bokings.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan baik Penggugat maupun para tergugat telah menunjuk tanah obyek sengketa tersebut yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- bahwa di sebelah utara, baik Penggugat maupun para tergugat sama-sama mengakui berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi;
- bahwa di sebelah Timur, dimana menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Iwan Bokings sedangkan menurut para tergugat berbatasan dengan tanah milik Ahmad Bokings;
- bahwa di sebelah Selatan, dimana menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento sedangkan menurut para tergugat berbatasan dengan Jumria Katili;

Halaman 32 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 di sebelah barat, dimana menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento sedangkan menurut para tergugat adalah tanah milik para tergugat;
- bahwa disebelah selatan, dimana menurut Penggugat bahwa beberapa pemakaman keluarga tersebut juga termasuk tanah sengketa sedangkan menurut para tergugat hanya sampai batas rumah tetapi pemakaman keluarga tersebut tidak termasuk;
- bahwa di sebelah utara, terdapat 3 (tiga) petak toko yang berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi dimana untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I, petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II;

Menimbang, bahwa di dalam hasil pemeriksaan setempat tersebut walaupun terdapatnya perbedaan penyebutan dari masing-masing pihak mengenai berbatas dengan tanah milik siapa tetapi menurut hemat majelis hakim hal yang paling utama adalah letak yang pasti dari obyek sengketa kemudian secara umum batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat telah diakui oleh para Tergugat walaupun perbedaannya hanyalah berbatas dengan tanah milik siapa demikian pula di bagian selatan menurut penggugat yang termasuk obyek sengketa adalah beberapa pemakaman keluarga sedangkan menurut para tergugat pemakaman keluarga tersebut tidak termasuk obyek sengketa dan hal tersebut menurut hemat Majelis Hakim bahwa merupakan hak dari penggugat untuk menunjuk batas berdasarkan versi gugatannya sehingga hal tersebut bukanlah hal yang prinsipil untuk dipersoalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato

Halaman 33 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

provinsi Gorontalo dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam dalam gugatan penggugat dan untuk selanjutnya disebut sebagai **“Tanah Obyek Sengketa”** ;

Adapun pokok-pokok alasan gugatan penggugat adalah sebagai berikut:

1. bahwa penggugat merupakan anak kandung dan selaku ahli waris yang sah dari pasangan suami istri Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad;
2. bahwa Almarhum Ibrahim Haluta semasa hidupnya memiliki sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat sebuah bangunan rumah batu yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato Provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan Surat Ukur Nomor 23/Marisa Selatan/2000 dengan luas 379 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Persegi)
3. bahwa asal muasal kepemilikan atas tanah Almarhum Ibrahim Haluta sebagaimana diatas berawal dari perikatan jual beli antara Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento (penjual) sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dengan Almarhum Ibrahim Haluta (pembeli) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/PPATS/MRS/IX/2000 Tanggal 5 Oktober Tahun 2000 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) wilayah Kecamatan Marisa, sebagaimana tercantum dalam petunjuk warkah: 511/II/2000 sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 228 atas nama Almarhum Ibrahim Haluta. Dan adapun asal muasal kepemilikan atas tanah oleh

Halaman 34 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

Almarhumah Mia Nento dan Mudjuna Nento berasal dari pemberian Almarhum Buhu Nento (ayah).

4. bahwa sebelum tanah tersebut dijual oleh Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento kepada Almarhum Ibrahim Haluta, pada tahun 1998 Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento meminjam pakaikan sebagian tanah tersebut kepada Almarhum Monso D. Haluta yang digunakan untuk mendirikan atau membangun 3 (tiga) petak bangunan toko dengan luas keseluruhan 68 M2 (Enam Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara (sekarang Kabupaten Pohuwato Provinsi Gorontalo);
5. Bahwa sejak Almarhum Monso D. Haluta meninggal dunia maka penguasaan 3 (tiga) petak bangunan toko tersebut masing-masing diteruskan dan dikuasai oleh:
 - 1 (satu) petak bagian barat dikuasai oleh Saumi Haluta sebagai tergugat I dengan luas ukuran 24 M2 (Dua Puluh Empat Meter Persegi);
 - 1 (satu) petak bagian tengah dikuasai oleh Almarhum Ibrahim Haluta yang saat ini dalam penguasaan Ahli warisnya yaitu Yuliana Haluta yang juga sebagai penggugat dengan luas ukuran 24 M2 (Dua Puluh Empat Meter Persegi);
 - 1 (satu) petak bagian timur dikuasai oleh Yakob Haluta sebagai Tergugat II dengan Luas Ukuran 24 M2 (Dua Puluh Empat Meter Persegi), sampai dengan dimajukannya gugatan ini.
6. bahwa karena penguasaan petak bangunan toko sifatnya hanya pinjam pakai sementara waktu yang dipinjamkan oleh Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento khusus kepada Almarhum Monso D.

Halaman 35 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

Haluta maka Pinjam Pakai atas tanah tersebut seharusnya berakhir seketika saat si pemilik atas tanah dalam hal ini penggugat sudah mau mengakhirinya.

7. Bahwa penguasaan petak bangunan toko oleh tergugat I dan tergugat II mestinya harus berdasarkan persetujuan Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemilik tanah yang sah, akan tetapi tergugat I dan tergugat II menguasai petak bangunan toko tersebut tanpa persetujuan pemilik tanah yang sah. Sehingga penguasaan petak bangunan toko tersebut adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan Penggugat, para tergugat telah mengajukan bantahannya yang didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

1. bahwa tidak benar tanah sengketa milik almarhum Ibrahim Haluta yaitu orang tua Penggugat, yang di belinya dari Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento.
2. bahwa Almarhumah Mia Nento adalah Ibu Kandung dari Ibrahim Haluta yang juga adalah Ibu Kandung dari Para Tergugat dimana Almarhum Ibrahim Haluta adalah bersaudara kandung dengan tergugat I dan Tergugat II.
3. bahwa supaya hal ini lebih jelas Kepada Majelis Hakim, maka Para tergugat Menjelaskan bahwa Almarhumah Mia Nento adalah bersaudara kandung dengan Pr. Mudjuna Nento, yang di keduanya adalah merupakan anak dari almarhun Sain P. Nento dan Almarhumah Pr.Nitu suami istri adalah nenek dari para Tergugat dan Penggugat, sehingga Penggugat adalah merupakan kemanakan langsung dari para Tergugat.
4. bahwa dengan Jawaban tersebut maka jelaslah Bahwa tidak benar penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari jual beli

Halaman 36 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

antara orang tua Penggugat dengan almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento dimana sangat jelas Rekayasa penggugat dengan membuat jual beli karena mustahil ibu kandung Alm. Ibrahim Halutan dan juga Ibu kandung para tergugat melakukan jual beli antara anak dan ibu kandung. Sehingga dengan demikian jual beli tersebut adalah cacat formal dan harus di batalkan.

5. bahwa demikian pula dalil penggugat pada halaman 3 point 3 menyatakan bahawa asal mula kepemilikan tanah sengketa tersebut oleh almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento berasal dari pemberian Almarhum Buhu Nento (Ayah).
6. bahwa hal ini memperjelas tanah sengketa adalah merupakan Harta peninggalan dari almarhum Buhu Nento yang hal ini tidak diketahui oleh penggugat bahwa yang namanya Buhu Nento itu adalah yang bernama SAIN P. NENTO yang menikah dengan almarhumah Pr. NITU dan keduanya adalah Ibu Kandung dari tergugat I dan tergugat II juga menjadi nenek dari penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban para tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban

Halaman 37 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, selain itu Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi-saksi dan 1 (satu) orang ahli yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, sedangkan para tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat T-I, T-2.1 sampai dengan T-I, T-2.17 selain itu para tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa dalil-dalil kedua belah pihak tersebut diatas, maka ditemukan fakta yang tidak disangkal atau dibantah oleh pihak lawan yaitu:

- bahwa penggugat merupakan anak kandung yang sah dari pasangan suami istri Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad;
- bahwa Mia Nento dan Mudjuna Nento bersaudara kandung sebagai anak dari Saint P. Nento dan Nitu;
- bahwa Mia Nento memiliki anak yang bernama Ibrahim Haluta, Saumi Haluta, Yakob Haluta dan Musa Haluta;
- bahwa untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I (Saumi Haluta), petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat (Yuliana Haluta) sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II (Yakop Haluta);

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

Apakah benar penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato provinsi

Halaman 38 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) berdasarkan SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi)?

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa asal muasal kepemilikan tanah tersebut berawal dari perikatan jual beli antara Almarhumah Mia Neto dan Almarhumah Mudjuna Nento (penjual) sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dengan Almarhum Ibrahim Haluta (pembeli) sedangkan para tergugat mendalilkan bahwa tidak benar tanah sengketa milik Almarhum Ibrahim Haluta yaitu orang tua penggugat yang dibelinya dari Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento karena mustahil Ibu kandung Alm. Ibrahim Haluta dan juga ibu kandung para tergugat melakukan jual beli antar anak dan ibu kandung sehingga Majelis hakim terlebih dahulu mempertimbangkan perihal jual beli tersebut dengan menelaah alat bukti yang diajukan oleh Penggugat kemudian mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan beban pembuktian yang diberikan, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-2 dengan penekanan sebagai berikut:

- bahwa yang ditekankan dalam bukti surat P-2 adalah Jual beli atas sebidang tanah pada hari Kamis, tanggal 05 Oktober 2000 dimana Mia Nento dan Mudjuna Nento sebagai pihak pertama/penjual dan Ibrahim Haluta sebagai pihak kedua/pembeli atas sebidang tanah Hak Milik atas sebagian tanah milik No 184 seluas kurang lebih 179 m 2 dengan batas-

Halaman 39 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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)



batas yaitu Utara berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi, Timur berbatas dengan tanah milik Iwan Bokings, Selatan berbatas dengan tanah milik Mia Nento/Mujuna Nento dan Barat berbatas dengan tanah milik Mia Nento/Mujuna Nento dengan harga Rp. 750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat pembuat akta tanah sementara sehingga merupakan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna untuk peralihan hak atas tanah melalui jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena dalil penggugat mengenai kepemilikan tanah sengketa berdasarkan jual beli dengan mengajukan bukti P-2 dibantah oleh pihak para tergugat sehingga para tergugatlah yang diwajibkan membuktikan dalil bantahannya terhadap bukti surat P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para tergugat mengajukan bukti surat T-1,T-2-1 dan T-1,T-2-17 dengan penekanan sebagai berikut:

- bahwa bukti surat T-1,T-2-1 menerangkan Salinan buku tanah Hak Milik No. 184 Desa Marisa Selatan dengan nama pemegang hak yaitu Mudjuna Nento, Ibrahim Haluta, Musa Haluta, Saumi Haluta dan Yakop Haluta;
- bahwa bukti surat T-1,T-2-17 menerangkan Sertipikat Hak Milik No. 877 Desa Marisa Selatan dengan nama pemegang hak yaitu Mudjuna Nento, Musa Haluta, Saumi Haluta, Yakop Haluta dan Yuliana Haluta;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat T-1,T-2-1 dan T-1,T-2-17 merupakan buku tanah dan sertipikat hak milik atas tanah, maka bukti surat T-1,T-2-1 dan T-1,T-2-17 adalah bukti surat yang kuat mempunyai nilai mengikat dan sempurna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang dimaksud dengan mengikat (bindende) adalah alat bukti tersebut harus dipercaya oleh siapapun (termasuk hakim) dan harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan;
- bahwa yang dimaksud dengan sempurna (volledig) adalah bukti surat tersebut tidak perlu suatu penambahan pembuktian/bukti tambahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para tergugat mengajukan bukti surat T-1, T-2-2 dan T-1, T-2-16 dengan hal pokok sebagai berikut:

- bahwa bukti T-1, T-2-2 menerangkan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 648/DTK/125/X/98 tanggal 03 Oktober 1998 dari Dinas Tata Kota Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Gorontalo atas nama Monso D. Haluta;
- bahwa bukti T-1, T-2-16 menerangkan surat dari Abd. Azis Pongolin kepada Bapak Monso D. Haluta mengenai Izin mendirikan bangunan (IMB);

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2-2 tersebut berupa Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan yang dibuat oleh Dinas Tata Kota Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Gorontalo selaku Pejabat yang berwenang mengenai izin mendirikan bangunan sehingga merupakan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat untuk izin bangunan tersebut sedangkan bukti surat T-1, T-2-16 hanyalah memberikan penegasan terhadap bukti surat T-1, T-2-2 tersebut;

Menimbang, bahwa data-data/ bukti-bukti surat tersebut relevan dengan keterangan saksi dari para tergugat, Keterangan relevan yang dimaksud adalah:

- Keterangan yang relevan dari saksi kesatu (DOLI IBRAHIM) yaitu :
 - bahwa saksi mengetahui permasalahan antara para pihak adalah masalah tanah dan bangunan petak toko yang terletak di Desa Marisa Utara Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato;

Halaman 41 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut yang pastinya berbatas dengan Jalan Trans;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang dipersengketakan adalah awalnya adalah milik Saint.P Nento;
- bahwa yang membangun 3 (tiga) petak toko tersebut adalah Monso Haluta yang merupakan orang tua para tergugat dengan Ibrahim Haluta;

➤ Keterangan yang relevan dari saksi kedua (WAHAB INAKU) yaitu :

- bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah petak toko dan petak toko tersebut berdiri di atas tanah dari kakek kami Saint. P Nento yang terletak di desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato dan yang membangun 3 (tiga) petak toko tersebut adalah Monso Haluta;

➤ Keterangan yang relevan dari saksi ketiga (SUN PAKAYA) yaitu :

- bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan oleh para pihak adalah masalah 3 (tiga) petak toko di desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato;
- bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut awalnya milik Saint P. Nento dan yang membangun petak toko tersebut adalah Monso Haluta (orang tua Ibrahim Haluta);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkonstatir dan menguji dalil bantahan para tergugat dengan bukti yang diajukan di persidangan maka diperoleh kesimpulan yaitu:

- bahwa tanah sengketa tersebut berupa 3 (tiga) petak toko di sebelah utara berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi;
- bahwa tanah sengketa tersebut awalnya adalah milik Saint. P Nento dan yang membangun petak toko tersebut adalah Monso D. Haluta;

Halaman 42 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa yang menjadi dalil tetap bahwa untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I (Saumi Haluta), petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat (Yuliana Haluta) sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II (Yakop Haluta);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dari para pihak mengenai kepemilikan terhadap obyek sengketa dimana pihak Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sedangkan para tergugat mengajukan bukti-bukti surat T-1,T-2-1 dan T-1,T-2-17;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut kemudian dihubungkan dengan keberadaan bukti-bukti surat dari para pihak, sehingga pertanyaan kemudian muncul adalah *Apakah bukti surat Penggugat yaitu P-1 atau bukti-bukti surat para tergugat yaitu T-1,T-2-1 dan T-1,T-2-17 yang terletak pada obyek sengketa?*;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- bahwa bukti surat P-1 adalah Sertipikat Hak Milik No. 228 Kel. Marisa Selatan atas nama Pemegang Hak adalah Ibrahim Haluta;
- bahwa bukti surat P-1 tersebut adalah memiliki nilai yang sama dengan bukti-bukti surat T-1,T-2-1 dan T-1,T-2-17 yang kuat mempunyai nilai mengikat dan sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa di sebelah utara, terdapat 3 (tiga) petak toko yang berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi dimana untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I, petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli dari pihak Penggugat (Drs. Mustopo) yang menerangkan pada pokoknya bahwa Ahli mengetahui permasalahan antara para pihak yaitu masalah sertifikat No. 184 dan sertifikat No. 228 yang terletak di Kelurahan Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato, bahwa ahli mengetahui sesuai sertifikat yang disengketakan yaitu sertifikat No. 228 yang sebelumnya No. 184 yang telah dipisahkan yang batas-batasnya yaitu utara berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi, barat berbatas dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento (sertipikat hak milik No. 184), Timur berbatas dengan tanah milik Iwan Bokings, Selatan berbatas dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento (sertipikat hak milik No. 184);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli tersebut bahwa sertifikat No. 184 merupakan satu kesatuan dengan sertifikat No. 228 yang telah dipisahkan sehingga dari pemisahan tersebut terbitlah sertifikat No. 228;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menetapkan fakta bahwa : Sertipikat Hak Milik No 228 (vide P-1) letaknya pada obyek sengketa dimana untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I (Saumi Haluta), petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat (Yuliana Haluta) sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II (Yakop Haluta);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, pertanyaan yang muncul akan dijawab bahwa *bukti surat Penggugat yaitu P-1 yang letaknya pada obyek sengketa*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang lain dari penggugat yaitu bukti surat P-3, P-4, P-5 dan P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-3, P-4, P-5 dan P-6 yang kesemuanya adalah berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan, Majelis hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut bukanlah untuk menunjukkan bukti kepemilikan mutlak atas tanah objek sengketa melainkan hanya menunjukkan tentang bukti penguasaan atas tanah objek sengketa dan juga menunjukkan tentang siapa wajib pajak yang membayar pajak atas objek sengketa, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 3 Februari 1960 bahwa *“surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”*, akan tetapi bukti tersebut bisa digunakan sebagai bukti penunjang atas penguasaan dan kepemilikan suatu objek tanah tentunya dengan disertai alat-alat bukti yang lain apakah itu berupa bukti surat maupun keterangan saksi yang dapat memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilihan suatu objek tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-7 dan P-9 dimana pada bukti surat P-7 menerangkan Kutipan Akta Kematian atas nama Ibrahim Haluta demikian pula dengan P-9 menerangkan Surat Pernyataan Waris dari Penggugat sebagai anak dari perkawinan dari Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-8 menerangkan Kutipan Akta Kematian atas nama Rawi Ahmad, walaupun tidak dapat ditunjukkan aslinya tetapi karena bersesuaian dengan bukti surat P-7 dan P-9 maka bukti surat P-8 mempunyai nilai pembuktian tidak langsung atau sebagai bukti pendukung sehingga menurut hemat Majelis Hakim bahwa bukti-bukti surat P-7, P-8 dan P-

Halaman 45 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

9 merupakan alat-alat bukti yang menguatkan dalil penggugat sehingga merupakan bukti yang kuat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kembali mengenai jual beli antara Almarhumah Mia Nento dan Almarhumah Mudjuna Nento (penjual) sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dengan Almarhum Ibrahim Haluta (pembeli) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas dimana Majelis Hakim menetapkan fakta bahwa Sertipikat Hak Milik No 228 (vide P-1) terletak pada obyek sengketa dimana untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I (Saumi Haluta), petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat (Yuliana Haluta) sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II (Yakop Haluta);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan" dan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 228 Kelurahan Marisa Selatan Kecamatan Marisa atas nama Pemegang Hak yaitu Ibrahim Haluta diperoleh keterangan di bagian penunjuk bahwa berdasarkan Akta Jual beli tgl. 5 Oktober 2000 nomor : 39/PPATS/MRS/IX/2000 yang dibuat oleh : Rudin Adi BA sebagai PPATS Wilayah Kecamatan Marisa;

Menimbang, bahwa di dalam Sertipikat Hak Milik No. 228 Kelurahan Marisa Selatan Kecamatan Marisa tersebut diperoleh pula keterangan di bagian

Halaman 46 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal lain-lain bahwa Tanah ini asalnya dipisahkan dari M. 184/ Marisa Selatan yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal : 5 Maret 1997 Nomor 526/1997;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang relevan dari bukti surat P-1 tersebut karena bukti surat P-1 adalah bukti surat yang letaknya pada obyek sengketa dan bukti-bukti surat yang dimaksud yaitu:

- bukti surat P-2 yaitu Akta Jual Beli No : 39/PPATS/MRS/IX/2000 yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 05 Oktober 2000 dihadapan Rudin Adi, BA . PPATS Kecamatan Marisa mengenai Jual Beli antara Mia Nento dan Mudjuna Nento sebagai pihak penjual dan Ibrahim Haluta sebagai pihak Pembeli dan bukti surat tersebut adalah bukti yang dimaksud di dalam bukti surat P-1 pada bagian penunjuk bahwa berdasarkan Akta Jual beli tgl. 5 Oktober 2000 nomor : 39/PPATS/MRS/IX/2000;
- bahwa bukti surat T-1, T-2,-1 yaitu Salinan Buku Tanah Hak Milik No 184 Desa Marisa Selatan atas nama Pemegang Hak Mudjuna Nento dan diperoleh keterangan bahwa Buku tanah ini telah dipisahkan sebagian: Lihat buku tanah Hak Milik Nomor : M. 228/Marisa Selatan. Surat Ukur Nomor : 23/Mrs Selatan/2000 tanggal 23 Oktober 2000. Luas 379 M2 atas nama Ibrahim Haluta berdasarkan Akta Jual Beli tgl. 5 Oktober 2000 nomor : 39/PPATS/MRS/2000 yang dibuat oleh Rudin Adi, BA sebagai PPATS Wilayah Kecamatan Marisa dan bukti surat tersebut adalah bukti surat yang dimaksud di dalam bukti P-1 dimana diperoleh keterangan bahwa Tanah ini asalnya dipisahkan dari M. 184/ Marisa Selatan yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal : 5 Maret 1997 Nomor 526/1997;
- bahwa bukti surat T-1,T-2-17 adalah sertifikat Hak Milik No. 877 Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa atas nama Pemegang Hak yaitu Mudjuna Nento, Musa Haluta, Saumi Haluta, Yakop Haluta dan Yuliana

Halaman 47 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

Haluta dan di dalam bukti surat tersebut diperoleh keterangan bahwa

Berasal dari Pemisahan HM 184 Marisa Selatan, GS No.526/1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, menurut hemat Majelis Hakim yang memiliki keterkaitan langsung dengan bukti surat P-1 adalah bukti surat P-2 dan bukti surat T-1, T-2,-1 sedangkan bukti surat T-1,T-2-17 hanyalah memiliki keterkaitan langsung dengan bukti surat T-1, T-2,-1 karena telah terjadi pemisahan sertipikat dari Hak Milik No. 184 yang salah satunya menjadi SHM No. 877 sehingga bukti surat T-1,T-2-17 tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari pihak penggugat;

Menimbang, didalam menilai keterangan saksi-saksi, secara teoritis adalah bersifat bebas (Vrij Bewijskracht) maksudnya kebenaran yang terkandung dalam keterangan yang diberikan saksi di persidangan dianggap tidak sempurna dan mengikat, hakim tidak wajib untuk menerima atau menolak kebenarannya, dengan demikian hakim bebas sepenuhnya menerima atau menolak kebenarannya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum pembuktian (lihat M.Yahya Harahap, S.H, "Hukum Acara Perdata" tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", hal.548);

Menimbang, bahwa data-data/ bukti surat tersebut relevan dengan keterangan saksi dari penggugat, Keterangan relevan yang dimaksud adalah:

- Keterangan yang relevan dari saksi kedua (EMY MOPANGGA) yaitu :
 - bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa yaitu : Utara Berbatas dengan jalan Trans Sulawesi, Barat berbatas dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento, Timur berbatas dengan tanah milik Iwan Bokings, Selatan Berbatas dengan tanah Pekuburan;

Halaman 48 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 saksi pernah melihat sendiri jual beli tanah antara Ibrahim Haluta dan Mia Nento serta Mudjuna Nento di tahun 2000;
- bahwa Ibrahim Haluta yang mengurus jual beli tanah tersebut dan saksi mengetahuinya Ibrahim Haluta yang mengurus jual beli tersebut karena saksi dengan Ibrahim Haluta sekantor, sama-sama sebagai Pegawai Kecamatan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi penggugat tersebut, hanya saksi kedua (Emmy Mopangga) yang terlibat langsung dalam proses jual beli tanah tersebut sedangkan saksi kesatu (Munawar Mohamad) tidak mengetahui mengenai peralihan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun hanya satu orang saksi dari penggugat yang mengetahui mengenai proses jual beli tersebut akan tetapi bersesuaian dengan bukti P-1 dan P-2 sehingga menurut hemat Majelis Hakim keterangan saksi tersebut dapat memperkuat pembuktian dan dalil penggugat dan hal ini bersesuaian dengan ketentuan Pasal 306 Rbg yang menyatakan bahwa “Keterangan seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti lain tidak dapat dipercayai di dalam hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menetapkan fakta bahwa :

- bahwa awalnya didasari oleh kepemilikan dengan berdasarkan pada Buku Tanah Hak Milik No. 184 di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa;
- bahwa selanjutnya sebagian tanah tersebut dijual oleh Mia Nento dan Mudjuna Nento sebagai pihak penjual dan Ibrahim Haluta sebagai pihak pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 39/PPATS/MRS/IX/2000 dihadapan Rudin Adi, BA, PPATS Kecamatan Marisa pada hari Kamis, tanggal 05 Oktober 2000 dengan harga Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 49 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 kemudian terbitlah Sertipikat hak milik No. 228 Kelurahan Marisa Selatan atas nama Pemegang Hak adalah Ibrahim Haluta;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat lainnya dari para tergugat yaitu T-1, T-2-3 sampai dengan T-1, T-2-11 yang kesemuanya adalah berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan dan bukti-bukti surat tersebut memiliki kesamaan dengan bukti-bukti surat dari penggugat yakni P-3 sampai dengan P-6 dan bukti-bukti surat tersebut telah dipertimbangkan maka agar tidak terjadi pengulangan, maka secara mutatis mutandis pertimbangan tersebut dianggap termuat dalam pertimbangan bukti-bukti surat ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1, T-2-12 adalah Surat Keterangan Penguasaan tanah Nomor : 638/DMS/MRS/X/2003 tertanggal 29 Agustus 2003 yang dibuat oleh Kepala Desa Marisa Selatan yang menerangkan penguasaan tanah oleh Dra. Saumi Haluta dan setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut letaknya bukan di lokasi sengketa tetapi berbatas dengan obyek sengketa karena letak di sebelah timur berbatas dengan tanah Ibrahim Haluta sehingga menurut hemat Majelis Hakim bukti surat tersebut tidak mendukung dalil bantahan dari para tergugat sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T-1, T-2-13 adalah Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 42 tahun 2012 yang dibuat oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup dan Tata Kota Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato untuk Saumi Haluta dan bukti surat T-1, T-2-14 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/DMS/MRS/15/V/2017 tertanggal 02 Mei 2017 atas nama Mia Nento serta bukti surat T-1, T-2-15 berupa Surat Perjanjian Sewa Bangunan antara Saumi Haluta dan Jamer R. Seba menurut

Halaman 50 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hemat Majelis Hakim bahwa bukti-bukti surat tersebut juga tidaklah mendukung dalil bantahan dari para tergugat sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari para tergugat dimana telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yakni saksi kesatu (Doli Ibrahim), saksi kedua (Wahab Inaku) dan saksi ketiga (Sun Pakaya) tetapi berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut hanya saksi kedua (Wahab Inaku) yang mengetahui tentang penjualan itupun hanyalah memberikan keterangan berdasarkan pendapat pribadi belaka tetapi tidak mengetahui seluk beluk penjualan tersebut sehingga menurut hemat Majelis Hakim keterangan saksi-saksi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkonstatir dalil-dalil dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, maka selanjutnya Majelis hakim mengkualifisir yang merupakan fakta-fakta yang terungkap di persidangan sebagai berikut:

- bahwa penggugat merupakan anak kandung yang sah dari pasangan suami istri Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad;
- bahwa Mia Nento dan Mudjuna Nento bersaudara kandung sebagai anak dari Saint P. Nento dan Nitu;
- bahwa Mia Nento memiliki anak yang bernama Ibrahim Haluta, Saumi Haluta, Yakob Haluta dan Musa Haluta;
- bahwa tanah sengketa tersebut berupa 3 (tiga) petak toko di sebelah utara berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi;
- bahwa untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I (Saumi Haluta), petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat (Yuliana Haluta) sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II (Yakop Haluta);

Halaman 51 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 tanah sengketa tersebut awalnya adalah milik Saint. P Nento dan yang membangun petak toko tersebut adalah Monso D. Haluta;
- bahwa awalnya didasari oleh kepemilikan dengan berdasarkan pada Buku Tanah Hak Milik No. 184 di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa;
- bahwa selanjutnya sebagian tanah tersebut dijual oleh Mia Nento dan Mudjuna Nento sebagai pihak penjual dan Ibrahim Haluta sebagai pihak pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 39/PPATS/MRS/IX/2000 dihadapan Rudin Adi, BA, PPATS Kecamatan Marisa pada hari Kamis, tanggal 05 Oktober 2000;
- bahwa kemudian terbitlah Sertipikat hak milik No. 228 Kelurahan Marisa Selatan atas nama Pemegang Hak adalah Ibrahim Haluta;
- Sertipikat Hak Milik No 228 (vide P-1) letaknya pada obyek sengketa dimana untuk petak I (pertama) di bagian barat dikuasai oleh tergugat I (Saumi Haluta), petak II (kedua) di bagian tengah dikuasai oleh Penggugat (Yuliana Haluta) sedangkan untuk petak III (ketiga) di bagian timur dikuasai oleh tergugat II (Yakop Haluta);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkonstatir dan mengkualifisir maka selanjutnya Majelis hakim akan mengkonstituir fakta-fakta tersebut dengan menelaah dan menerapkan kaidah-kaidah hukum yang ada;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan membahas permasalahan pokok sebagaimana yang telah diuraikan di atas yaitu *Apakah benar penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) berdasarkan SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000*

Halaman 52 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi)?

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa "PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1998 tentang Pelimpahan wewenang pengangkatan dan pemberhentian camat sebagai pejabat pembuat akta tanah menyebutkan bahwa "Camat dapat diangkat sebagai PPAT apabila di daerah kerja camat yang bersangkutan berada dalam daerah Kabupaten/Kotamadya yang formasi PPAT-nya dinyatakan masih belum tertutup";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan:

"1. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;

Halaman 53 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut : a. Jual beli, b. Tukar menukar, c. Hibah, d. Pemasukan kedalam perusahaan (inbreng), e. Pembagian hak bersama, f. Pemberian hak guna bangunan/ Hak Pakai atas tanah hak milik, g. Pemberian hak tanggungan, h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ada bahwa awalnya didasari oleh kepemilikan dengan berdasarkan pada Buku Tanah Hak Milik No. 184 di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa;

bahwa selanjutnya sebagian tanah tersebut dijual oleh Mia Nento dan Mudjuna Nento sebagai pihak penjual dan Ibrahim Haluta sebagai pihak pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 39/PPATS/MRS/IX/2000 dihadapan Rudin Adi, BA, PPATS Kecamatan Marisa pada hari Kamis, tanggal 05 Oktober 2000 dengan harga Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pasal 23 ayat (1) dan (2) Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa “(1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan pasal 19, (2) Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut” demikian pula dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa jual beli tersebut dihadapan Rudin Adi, BA PPATS Kecamatan Marisa adalah pejabat yang berwenang terhadap peralihan hak

Halaman 54 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut berupa jual beli tanah antara Mia Nento dan Mudjuna Nento sebagai pihak penjual dan Ibrahim Haluta sebagai pihak pembeli terhadap sebagian tanah hak milik Nomor 184 dengan batas-batas Utara dengan Jalan Trans Sulawesi, Timur dengan tanah milik Iwan Bokings, Selatan dengan tanah milik Mia Nento/ Mujuna Nento dan Barat berbatas dengan tanah milik Mia Nento/ Mujuna Nento dan hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 937 K/ Sip/ 1970 tanggal 22 Maret 1972 yang menegaskan "Akta Jual beli tanah yang dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut UU No. 10/1961 dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna";

Menimbang, bahwa dengan adanya peralihan hak terhadap sebagian tanah hak milik Nomor 184 tersebut sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No 228 atas nama pemegang hak Ibrahim Haluta dan peralihan Hak tersebut menurut hemat Majelis Hakim bukanlah sesuatu yang bertentangan dengan hukum walaupun jual beli tersebut antara orang tua dengan anak dimana Mia Nento sebagai ibu dari Ibrahim Haluta;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat merupakan anak kandung yang sah dari pasangan suami istri Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad sehingga Penggugat merupakan ahli waris dari pasangan suami istri tersebut sehingga berhak pula atas tanah obyek sengketa berdasarkan sertipikat hak milik Nomor 228 Desa Marisa Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka dijawab pertanyaan yang timbul sebelumnya bahwa benar penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) berdasarkan SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan

Halaman 55 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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

surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu sebagai pemilik sah atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa sedangkan para tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan dan selaras dengan tuntutan subsidair, maka Majelis mengabulkan dan menformulasikan dengan perbaikan redaksi sebagaimana mestinya dengan pengabulan tuntutan tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun petitum angka 1 akan dipertimbangkan setelah masing-masing petitum dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat merupakan anak kandung yang sah dari pasangan suami istri Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad sehingga beralasan menurut hukum petitum angka 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dikabulkan, maka obyek sengketa sebagaimana yang disebutkan pada petitum angka 3 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 3 dikabulkan maka beralasan pula untuk mengabulkan petitum angka 4 dan 5;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik dari obyek sengketa maka setiap orang termasuk tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan seizin dari penggugat maka perbuatan tergugat I dan tergugat II termasuk suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata sehingga dengan demikian petitum angka 6 patut pula untuk dikabulkan;

Halaman 56 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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 mengenai menghukum tergugat I dan tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa atau tanah lahan bangunan toko tersebut kepada penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan sebelumnya penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah tersebut maka oleh karena itu mutatis mutandis Penggugat berhak menguasai tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 574 KUHPerdara bahwa “tiap-tiap pemilik kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya” sehingga petitum angka 7 dan 8 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 9 oleh karena tidak diletakkan sita jaminan, maka petitum angka 9 tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 mengenai tuntutan membayar uang paksa cukup alasan untuk dikabulkan, agar para tergugat dapat mentaati putusan ini secara sukarela jika telah berkekuatan hukum tetap, namun nilai dwangsom tersebut akan ditentukan secara patut oleh Majelis dengan nilai sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan yang ditanggung renteng oleh tergugat I dan tergugat II kepada penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11, mengenai tuntutan mengenai ganti rugi, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan pasti mengenai kerugian yang dialaminya, oleh karenanya terhadap petitum no. 11 haruslah dinyatakan ditolak, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 525 K/Sip/1973 tertanggal 17 Oktober 1973 yang menyatakan bahwa *“Gugatan ganti rugi ditolak karena kerugian itu tidak dapat dibuktikan”*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 dinyatakan ditolak oleh karena terlepas terpenuhi atau tidaknya syarat putusan serta merta dalam

Halaman 57 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 191 ayat (1) Rbg, Putusan serta merta adalah diskresional hakim. Maka Majelis hakim tidak melihat urgensi untuk dikabulkannya tuntutan ini;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka terhadap Petitum angka 1 Majelis hakim menyatakan bahwa oleh karena tidak semua petitum Gugatan Penggugat dikabulkan maka Majelis Hakim akan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para penggugat rekonvensi/ para tergugat konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pertimbangan bagian eksepsi dan pokok perkara dalam konvensi telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan bagian rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat rekonvensi/ para tergugat konvensi telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- bahwa obyek sengketa adalah merupakan harta warisan dari almarhum kakek para tergugat dan juga penggugat maka semua peralihan hak adalah batal demi hukum;
- bahwa sertifikat hak milik Nomor 228 Desa Marisa Selatan tertanggal 28 Oktober tahun 2000 adalah cacat hukum dan harus dibatalkan;
- bahwa demikian pula jual beli Nomor 39/PPATS/MRS/IX/2000 tanggal 5 Oktober tahun 2000 antara Mia Nento, Mudjuna Nento sebagai penjual dan Alm Ibrahim Haluta sebagai pembeli harus dibatalkan sehingga semua surat yang ditimbulkan dalam perkara ini oleh Penggugat adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan dalam rekonvensi tersebut, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 58 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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)



- bahwa dalam uraian pertimbangan konvensi, tergugat dalam rekonvensi telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa;
- bahwa dengan demikian surat-surat yang diajukan oleh tergugat dalam rekonvensi atau penggugat dalam konvensi adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, atas gugatan dalam rekonvensi tersebut, Majelis hakim berpendapat bahwa pada dasarnya dalil gugatan para penggugat rekonvensi sama dengan jawaban dalam konvensi para tergugat, yang dalam pertimbangan tersebut dinyatakan tidak mampu membuktikan dalil bantahannya sehingga gugatan para penggugat rekonvensi/para tergugat dalam konvensi patut ditolak untuk seluruhnya:

C. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat dalam konvensi/para penggugat dalam rekonvensi berada di pihak yang kalah maka haruslah dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan nanti dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal yang berhubungan dengan perkara ini

MENGADILI :

A. DALAM KONVENSI

I. Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam pokok perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Ibrahim Haluta dan Almarhumah Rawi Ahmad;

Halaman 59 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato provinsi Gorontalo (dahulu Kabupaten Boalemo Provinsi Sulawesi Utara) dengan SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (tiga ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) atas nama Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemegang hak dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Trans Sulawesi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Iwan Bokings;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mia Nento dan Mudjuna Nento;
4. Menyatakan sah dan berharga bukti kepemilikan dari penggugat berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor 228 Desa Marisa selatan Tertanggal 28 Oktober Tahun 2000 dengan surat ukur Nomor: 23/Marisa Selatan/2000 seluas 379 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama Almarhum Ibrahim Haluta sebagai pemegang hak;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa atau tanah lahan bangunan toko tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah objek tanah yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan sebagai tanah milik penggugat sebagaimana SHM (sertifikat hak milik) Nomor 228 Desa Marisa Selatan dengan surat ukur Nomor 23/Marisa Selatan/2000 atas nama Almarhum Ibrahim Haluta selaku pemegang hak;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat I dan tergugat II yang telah menguasai tanah dengan tanpa hak atas tanah objek

Halaman 60 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar

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)



sengketa atau tanah lahan bangunan toko tersebut adalah suatu bentuk penguasaan yang tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa atau tanah lahan bangunan toko tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
8. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membongkar atau mengosongkan petak bangunan toko atau segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut tanpa disertai dengan pemberian ganti kerugian;
9. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) kepada penggugat setiap hari mereka lalai memenuhi isi putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para tergugat konvensi untuk seluruhnya;

C. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Para tergugat dalam konvensi/Para penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.4.006.000,- (Empat juta enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan berdasarkan rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 06 November 2017 oleh kami JIFLY Z. ADAM, S.H. sebagai Ketua Majelis, FIRDAUS ZAINAL, S.H. dan KRISTIANA RATNA SARI DEWI S.H. masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu,

Halaman 61 dari 62 Putusan Nomor 11 /Pdt.G/2017/PN Mar



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

tanggal 08 November 2017 oleh kami Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut di atas, dibantu oleh MASITA MONOARFA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Marisa, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

FIRDAUS ZAINAL, S.H.

JIFLY Z. ADAM, S.H.

KRISTIANA RATNA SARI DEWI, S.H.

Panitera Pengganti,

MASITA MONOARFA, S.H.

Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya ATK	: Rp. 150.000,-
Biaya Panggilan	: Rp. 815.000,-
Biaya Pemeriksaan Lokasi	: Rp.3.000.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,- +
Jumlah	: Rp.4.006.000,- (empat juta enam ribu rupiah);