



**P U T U S A N**

Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Lbo

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

MOHAMAD MAHMUD, Tempat Tanggal Lahir Gorontalo, 02 Februari 1950, Umur 67 Tahun, beralamat di Desa Mulyonegoro, Kec. Pulubala, Kabupaten Gorontalo, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Kawin, Pendidikan tidak ada, Pekerjaan Tani, dalam perkara ini menguasai kepada ICAN NENTO, SH., CLAAAdvokat / Konsultan Hukum yang beralamat di Graha Andalus, LT. III R. 305 Jl. Prof. Dr. H.B. Jassin No. 6 Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Januari 2017, selanjutnya disebut Penggugat;

**L A W A N**

1. ARMAN SALEH, Tempat Tanggal Lahir Gorontalo, 23 Maret 1978, Umur 39 Tahun, beralamat di Desa Mulyonegoro, Kec. Pulubala Kabupaten Gorontalo, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara, Indonesia, Status Kawin, Pendidikan SD, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada ADAM NANI, SH., Advokat yang beralamat di Jl. Mawar, Desa Tenggela, Kecamatan Tilango, Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. SIEN WALADOW, Selaku Ahli Waris dari FREDY LAILA, Tempat tanggal Lahir Gorontalo, 24 Desember 1958, Umur 59 Tahun, Alamat Desa Pulubala, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Warga Negara, Indonesia, Status Kawin, Pendidikan

**Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SMP, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada ADAM NANI, SH., Advokat yang beralamat di Jl. Mawar, Desa Tenggela, Kecamatan Tilango, Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

3. RAMLI MAYANG, Selaku Kepala Desa Mulyonegoro, Kec. Pulubala, Kabupaten Gorontalo, Alamat Desa Mulyonegoro, Kec. Pulubala Kabupaten Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya SURIATI TONGKODU, SH., ADAM NANI, SH., PATTA AGUNG, SH., MUCHLIS HASIRU, SH., dan ISMAIL PELLU, SH., masing-masing selaku Advokat pada Pusat Bantuan dan Advokasi Hukum Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ; Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III disebut Para Tergugat ;

4. DODE H.ANTU Tempat tanggal lahir Gorontalo, 24 Februari 1956, Umur 61 Tahun, Alamat terakhir Kelurahan Hutuo, Kec. Limboto, Kabupaten Gorontalo, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara, Indonesia, Status Kawin, Pendidikan SD, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I ;

5. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GORONTALO Alamat Limboto Kabupaten Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu Lukman Pieter, S.IP, selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara BPN Kabupaten Gorontalo, Sony Andoko, S.Sit selaku Plt Kepala Sub Seksi Penanganan Perkara pada BPN Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Februari 2017, dan selanjutnya telah memberikan kuasa substitusi kepada Abdillah Malo, SH., El Rianto Sara, SH., dan Aisa M. Saba, masing-masing selaku pegawai pada BPN Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa substitusi tertanggal 19 Juni

**Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ini;

Telah mempelajari bukti surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan kedua belah pihak;

Telah meneliti dan memperhatikan segala sesuatunya selama pemeriksaan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Januari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 25 Januari 2017 dengan Register Perkara Nomor 05/Pdt.G/2017/PN Lbo, dan telah dilakukan perbaikan gugatan tertanggal 17 Maret 2017, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dalil-dalil gugatan atau dasar gugatan dalam permasalahan ini, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 10 Juli 2006 Penggugat Membeli Sebidang Tanah Dari Turut Tergugat I Seilai Rp.500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) dengan luas tanah  $\pm$  8.100 M2 yang terletak Desa Mulyonegoro, Kec. Pulubala Kabupaten Gorontalo dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
  - Barat berbatasan dengan JALAN AIR (Bukti Terlampir Vide – P1 dan P2) ;

Dimana tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.

2. Bahwa dalam surat pernyataan penjualan, Tanah Tersebut Di Kuasai oleh Turut Tergugat I Sejak Tahun 1978, Berdasarkan Pembukaan Lahan Sendiri.
3. Bahwa berdasarkan adanya bukti surat pernyataan penjualan tertanggal 10 Juli 2006 sebagaimana yang dimaksud diatas, maka tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik Penggugat dan tanah tersebut di olah dan hasilnya gunakan untuk keperluan hidup sehari-hari (Bukti Terlampir Vide – P3 Sampai P8) ;

**Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun Awal 2015 datanglah Tergugat II yang mengaku Pemilik Tanah Tersebut dengan menunjukkan Sertifikat Nomor 18.04.06.01.1.00142 Warisan dari FREDY LAILA yang di Keluarkan oleh Turut Tergugat II ;
5. Bahwa Setelah menjadi permasalahan maka Perkara Tanah ini di Tangani Tergugat III yang tidak lain adalah Kepala Desa Mulyonegoro dan mengambil alih tanah tersebut dengan alasan kedua belah pihak belum bisa mengelolah sebelum ada putusan Tetap dari pengadilan negeri Limboto ;
6. Bahwa diketahui pada awal bulan Februari tahun 2016 tanah tersebut sudah dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I yang belakangan diketahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan perantara Tergugat III ;
7. Bahwa dengan kejadian ini Penggugat sangat keberatan, terpuakul dan sangat dirugikan disebabkan tanah tersebut adalah satu-satunya sumber pencaharian penunjang kehidupan sehari-hari ;
8. Bahwa Sejak dari Tahun 2006 Sampai Awal Tahun 2016 Tanah Tersebut ditanamai Tanaman Tahunan, seperti tanaman Jagung dan Tanaman Palawija dengan kondisi Tanah Terawat dengan Sangat Baik Jika di nilai dengan uang Pendapatan Setara dengan Rp.30.000.000,-(Tiga Puluh juta rupiah)Per Tahun ;
9. Bahwa oleh karena itu adalah wajar bila dalam tuntutan ini pihak para Tergugat, dibebani semua Kerugian yang diderita oleh Penggugat Tersebut ;
10. Bahwa oleh karena tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat secara sah, maka transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah Batal Demi Hukum (*Null and Void*) ;
11. Bahwa oleh karena tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat secara sah, maka Sertifikat Nomor 18.04.06.01.1.00142 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, adalah Batal Demi Hukum (*Null and Void*) ;
12. Bahwa oleh karena Tergugat I, tetap menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka perbuatan para Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) yang sangat merugikan Penggugat ;

**Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena Tergugat I, telah menguasai obyek sengketa tanpa alas hak dan secara melawan hukum, maka adalah wajar apabila Tergugat I, serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas serta kosong dan penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (TNI/POLRI) ;
14. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Penggugat secara sah, dan penguasaan Tergugat I, atas obyek sengketa tanpa alas hak, maka adalah wajar apabila kepada para Tergugat untuk dihukum membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto sampai putusan ini dilaksanakan ;
15. Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik sah Penggugat, maka adalah pantas untuk menyatakan tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum segala bentuk surat-surat yang ditimbulkan akibat penguasaan Tergugat I, atau oleh siapa saja sepanjang menyangkut obyek sengketa yang merugikan Penggugat ;
16. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ini, mohon agar pengadilan Negeri Limboto meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik para Tergugat, Baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak.
17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang diyakini kebenarannya, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
18. Bahwa dalam penyelesaian permasalahan ini dimana Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan / musyawarah dengan para Tergugat, yaitu dengan cara Penggugat telah beberapa kali MENDATANGI kepada para Tergugat untuk memusyawarahkan permasalahan ini, akan tetapi para Tergugat tidak mengindahkan, sehingga Penggugat mengambil langkah hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Limboto dalam perkara ini,
19. Bahwa oleh karena para Tergugat bekerjasama menguasai obyek sengketa secara melawan hukum, maka adalah wajar dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

**Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dengan segala apa yang telah terurai diatas, mohon kiranya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Semua Alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan obyek sengketa sesuai berupa tanah dengan Luas  $\pm 8.100 \text{ M}^2$  yang di Kuasai oleh Turut Tergugat I Sejak Tahun 1978 sampai dengan tahun 2006 yang terletak Desa Mulyonegoro, Kec. Pulubala Kabupaten Gorontalo. dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
- Timur berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
- Barat berbatasan dengan JALAN AIR ;

Adalah Sah milik Penggugat. (Sesuai dengan Surat Pernyataan Penjualan Tanggal 10 Juli 2006) ;

4. Menyatakan transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II Melalui Perantara Tergugat III Atau Oleh Siapa Pun Batal Demi Hukum (*Null and Void*) ;
5. Menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, tanpa alas hak yang sah dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka perbuatan para Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) ;
6. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas serta kosong dan penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (TNI/POLRI) ;
7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala bentuk surat-surat yang ditimbulkan akibat penguasaan Tergugat I, atau oleh siapa saja sepanjang menyangkut obyek sengketa yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Besslag*) atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;

**Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memutuskan, menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi dari pihak para Tergugat ;
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto sampai putusan ini dilaksanakan ;
11. Menghukum para Tergugat Membayar Kerugian Yang di derita Penggugat Sebesar Rp.30.000.000.(Tiga Puluh Juta Rupiah) Per Tahun Sejak Awal Tahun 2016 Sampai Perkara ini Selesai ;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para pihak hadir kecuali Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah diupayakan Mediasi dengan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis atas keinginan kedua belah pihak yaitu ESTHER SIREGAR, SH., tetapi mediasi tersebut gagal mencapai perdamaian sebagaimana laporan Mediator tertanggal 6 Juni 2017, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II, telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur / tidak jelas ( *Obscurlibel* ) ;

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur / tidak jelas, karena mengenai Turut Tergugat I ( DODE H. ANTU ) seharusnya dijadikan pihak Tergugat dan bukan pihak Turut Tergugat, sebab DODE H. ANTU sangat berkepentingan dan harus bertanggungjawab dalam perkara ini, dimana kapasitasnya sebagai pihak yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam dalil gugatan Penggugat;

**Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur / tidak jelas, karena mengenai Turut Tergugat I ( DODE H. ANTU ) semestinya alamatnya harus jelas dan nyata, supaya DODE H. ANTU dapat hadir secara patut menurut hukum, karena DODE H. ANTU adalah sebagai pihak yang mengetahui status dan kedudukan objek sengketa, sehingga yang bersangkutan terlibat menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat, dan dapat menjelaskan dimuka persidangan melalui jawabannya baik lisan maupun tertulis . Oleh karenanya sangat penting kehadiran dari DODE H. ANTU dalam perkara ini untuk memperjelas status dan kedudukan tanah yang dijualnya tersebut, apakah benar-benar tanah miliknya atau bukan secara hukum ;

2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur / tidak jelas, karena pada dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak ada sinkronisasi / hubungan yang jelas, dimana pada Petitum gugatan Penggugat angka 8 yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim, tidak didalilkan dalam Posita mengenai sah dan berharga sita jaminan ( Conservatoir Besslag ) atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini .

Bahwa apabila dicermati dan diteliti dalil posita gugatan Penggugat pada *Angka 16 hanya mendalilkan mengenai “ Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan ini, mohon agar Pengadilan Negeri Limboto meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak ”* dan tidak ada satupun dalil posita gugatan Penggugat yang mendalilkan mengenai Sita Jaminan terhadap objek sengketa .

Bahwa juga mengenai posita gugatan Penggugat angka 11 yang mendalilkan mengenai *“ Bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat secara sah, maka sertifikat Nomor 18.04.06.01.1.00142 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, adalah Batal Demi Hukum ( Null and Void ) ”*, sedangkan dalam Petitum gugatan Penggugat, jika dicermati dan diteliti dengan jelas, maka *Tidak ada satupun dalil Petitum Penggugat yang memohonkan secara nyata dan pasti serta secara tegas untuk menyatakan Sertifikat Nomor 18.04.06.01.1.00142 adalah Batal Demi Hukum .*

**Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat, dimana antara posita dengan petitum tidak ada sinkronisasi yang jelas, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak jelas atau kabur ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijke Verklaard* ) .

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada materi Eksepsi tersebut diatas adalah dianggap pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa tidak benar tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat, karena tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I yang pada awalnya diperoleh dari jual beli dengan Sien Waladow ( Tergugat II ) seharga Rp 12.000.000 ,- ( dua belas juta rupiah ) sebagaimana Kwitansi tanda terima uang dan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 21 Februari 2016 ;
4. Bahwa olehnya tidak benar kalau tanah objek sengketa milik dari DODE H. ANTU ( Turut Tegugat I ) yang dikuasainya sejak tahun 1978 ;
5. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan peninggalan dari suami Tergugat II bernama Alm. Fredy La'la atau Fredy Laila sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 142 Desa Mulyonegoro ( Nomor 18.04.06.01.1.00142 ) ;
6. Bahwa dengan demikian tanah objek sengketa adalah benar-benar milik dari Alm. Fredy Laila yang tidak lain adalah suami Tergugat II ;
7. Bahwa oleh karenanya tidak benar bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Dode H. Antu yang dikuasainya sejak tahun 1978 berdasarkan pembukaan lahan sendiri ;
8. Bahwa sejak Alm. Suami Tergugat II masih hidup, tanah objek sengketa telah dikerjakan dan diolah dengan ditanami pohon kelapa, jagung, dan tanaman lainnya, dan setelah Alm. Fredy Laila meninggal dunia, maka

**Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan dan kepemilikan dilanjutkan oleh Tergugat II sebagai isterinya ;

9. Bahwa sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Fredy Laila, maka Tergugat II berhak untuk memiliki dan menguasai atas tanah objek sengketa dengan alas hak yang sah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 142 Desa Mulyonegoro (Nomor 18.04.06.01.1.00142 ), dan olehnya Tergugat II secara hukum berhak untuk menjual kepada pihak lain yaitu Tergugat I ( Arman Saleh ) ;
10. Bahwa tidak benar tanah objek sengketa setelah terjadi permasalahan, ditangani dan diambil alih oleh Tergugat III, karena yang sebenarnya Tergugat III hanya menegur kepada Penggugat untuk tidak lagi mengerjakan tanah objek sengketa sebab tanah objek sengketa adalah benar-benar milik SIEN WALADOW ( Tergugat II ) berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 142 Desa Mulyonegoro ( Nomor 18.04.06.01.1.00142 ) ;
11. Bahwa tidak benar pula bahwa Jual Beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui perantaraan Tergugat III, karena proses jual beli atas tanah objek sengketa berdasarkan kesepakatan anantara Tergugat I dengan Tergugat II, dan nanti setelah terjadi kesepakatan dan serah terima uang, kemudian Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Tergugat III untuk menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli dimana Tergugat III sebagai Kepala Desa Mulyonegoro ;
12. Bahwa tidak benar tanah objek sengketa telah dikuasai Penggugat sejak tahun 2006 s/d 2016 dan ditanami tanaman jagung, palawija, dan tanaman lainnya, karena setahu Tergugat II tanah objek sengketa dalam penguasaan dan kepemilikan Tergugat II . Dan olehnya tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat adalah tidak wajar, dan juga tuntutan tersebut tidak diperinci secara jelas ;
13. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah bukanlah milik dari DODE H. ANTU secara sah, maka jual beli antara Penggugat dengan Dode H. Antu adalah tidak sah secara hukum ;
14. Bahwa sebaliknya kepemilikan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 142 Desa Mulyonegoro( Nomor 18.04.06.01.1.00142 ), maka proses Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum, dan tanah objek sengketa tersebut telah sah pula milik dari Tergugat I berdasarkan jual beli tersebut ;

**Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dengan demikian kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa adalah tidak sah, karena apabila dicermati dan diteliti mengenai alas hak milik Penggugat berdasarkan jual beli pada tahun 2006, sedangkan alas Hak dari Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 142 Desa Mulyonegoro (Nomor 18.04.06.01.1.00142 ) yang terbit dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo sejak Tahun 1999 . Dan secara Hukum kepemilikan Tergugat II sesuai SHM No. 142 Desa Mulyonegoro (Nomor 18.04.06.01.1.00142 ) adalah merupakan Akta authentic yang dijamin kepemilikannya oleh Negara ;
16. Bahwa untuk itu kepemilikan dan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dan olehnya tidak patut dan tidak wajar, jika Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, dan apalagi sampai dihukum untuk membayar uang paksa ( dwangsoom ), apalagi tidak patut dan tidak wajar SHM No.142 Desa Mulyonegoro (Nomor 18.04.06.01.1.00142) beserta surat-surat lainnya milik Tergugat I dan Tergugat II untuk dimohonkan dibatalkan demi hukum, serta tidak wajar jika kiranya putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ;
17. Bahwa pula tidak patut dan tidak wajar, apabila diletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik para Tergugat, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, karena tidak ada perbuatan ingkar janji dalam perkara ini, dan pula tuntutan ganti rugi yang dimohonkan Penggugat tidak jelas mengenai perinciannya ;
18. Bahwa tidak benar Penggugat sudah beberapa kali mendatangi para Tergugat untuk musyawarah, karena Penggugat sendirilah yang tidak mau untuk bermusyawarah secara kekeluargaan di desa ;
19. Bahwa untuk itu pula tidak pantas dan tidak wajar kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, karena Para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa ; Berdasarkan alasan-alasan / uraian diatas, maka berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

**Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa TergugatIII melalui Kuasanya telah pula mengajukan jawaban secara tertulis di depan persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur / tidak jelas ( Obscurlibel ) ;

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur / tidak jelas, karena mengenai Turut Tergugat I ( DODE H. ANTU ) seharusnya dijadikan pihak Tergugat dan bukan pihak Turut Tergugat, sebab DODE H. ANTU sangat berkepentingan dan harus bertanggungjawab dalam perkara ini, dimana kapasitasnya sebagai pihak yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam dalil gugatan Penggugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur / tidak jelas, karena mengenai Turut Tergugat I ( DODE H. ANTU ) semestinya alamatnya harus jelas dan nyata, supaya DODE H. ANTU dapat hadir secara patut menurut hukum, karena DODE H. ANTU adalah sebagai pihak yang mengetahui status dan kedudukan objek sengketa, sehingga yang bersangkutan terlibat menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat, dan dapat menjelaskan dimuka persidangan melalui jawabannya baik lisan maupun tertulis . Oleh karenanya sangat penting kehadiran dari DODE H. ANTU dalam perkara ini untuk memperjelas status dan kedudukan tanah yang dijualnya tersebut, apakah benar-benar tanah miliknya atau bukan secara hukum ;
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur / tidak jelas, karena pada dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak ada sinkronisasi / hubungan yang jelas, dimana pada Petitum gugatan Penggugat angka 8 yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim, *tidak didalilkan dalam Posita mengenai sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Besslag) atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini* .

Bahwa apabila dicermati dan diteliti dalil posita gugatan Penggugat pada *Angka 16 hanya mendalilkan mengenai “ Bahwa untuk menjamin*

**Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*terpenuhinya tuntutan ini, mohon agar Pengadilan Negeri Limboto meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak “ dan tidak ada satupun dalil posita gugatan Penggugat yang mendalilkan mengenai Sita Jaminan terhadap objek sengketa ;*

*Bahwa juga mengenai posita gugatan Penggugat angka 11 yang mendalilkan mengenai “ Bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat secara sah, maka sertifikat Nomor 18.04.06.01.1.00142 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, adalah Batal Demi Hukum ( Null and Void ) “, sedangkan dalam Petitum gugatan Penggugat, jika dicermati dan diteliti dengan jelas, maka Tidak ada satupun dalil Petitum Penggugat yang memohonkan secara nyata dan pasti serta secara tegas untuk menyatakan Sertifikat Nomor 18.04.06.01.1.00142 adalah Batal Demi Hukum ;*

*Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat, dimana antara posita dengan petitum tidak ada sinkronisasi / hubungan yang jelas, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak jelas atau kabur ;*

*Bahwa dalam perkara ini jelas menurut Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat cacat hukum atau tidak memenuhi syarat formilnya suatu gugatan, olehnya menurut hukum wajar jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;*

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan pada materi Eksepsi tersebut diatas adalah dianggap pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat III secara tegas ;
3. Bahwa tidak benar objek sengketa dahulu dikuasai oleh Turut Tergugat I ( DODE H. ANTU ) sejak tahun 1978 berdasarkan pembukaan lahan sendiri ;
4. Bahwa mengenai surat pernyataan penjualan tertanggal 10 Juli 2006 terhadap objek sengketa, Tergugat III tidak mengetahuinya, karena pada waktu itu Tergugat III belum menjabat sebagai Kepala Desa Mulyonegoro ;
5. Bahwa benar sesuai pengakuan Tergugat II ( SIEN WALADOW ) bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik

**Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 142 Desa Mulyonegoro ( Nomor 18.04.06.01.1.00142 ), yang merupakan peninggalan dari Alm. Fredy Laila suami Tergugat II ;

6. Bahwa tidak benar setelah menjadi permasalahan, maka objek sengketa Tergugat III ambil alih, karena yang benar setelah terjadi permasalahan terhadap tanah objek sengketa kemudian Tergugat III sampaikan kepada Penggugat bahwa tanah ini merupakan milik Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik yang ditunjukkan Tergugat II kepada Tergugat III, maka Tergugat III sampaikan kepada Penggugat bahwa jangan lagi mengolah atau mengerjakan tanah ini sebab jangan sampai akan Tergugat II lapar kepada pihak kepolisian ;
7. Bahwa tidak benar proses jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui perantara Tergugat III, karena setahu Tergugat III bahwa setelah terjadi musyawarah kesepakatan dan pembayaran mengenai jual beli tanah tersebut, kemudian Tergugat I dan Tergugat II mendatangi Tergugat III untuk menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II ;
8. Bahwa Tergugat III menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut sebagai mengetahui Kepala Desa Mulyonegoro, dan sebelumnya juga Tergugat III sudah konsultasi kepada pemerintah Kecamatan Pulubala dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo mengenai status kepemilikan Tergugat II atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Tergugat II, dan disampaikan oleh Pemerintah Kecamatan dan BPN Kabupaten Gorontalo bahwa Sertifikat Hak Milik adalah bukti authentic yang sah atas kepemilikan tanah dan dijamin secara hukum oleh negara, olehnya Tergugat III menandatangani surat pernyataan jual beli terhadap tanah tersebut ;
9. Bahwa mengenai tuntutan kerugian yang diderita Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat termasuk Tergugat III sebesar Rp 30.000.000,- adalah tidak wajar, karena kerugian tersebut tidak ada perincian yang secara cermat dan jelas, olehnya harus ditolak oleh Majelis Hakim ;
10. Bahwa setahu Tergugat III tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor 142 Desa Mulyonegoro ( Nomor 18.04.06.01.1.00142 ), maka jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah menurut hukum, dan oleh karenanya perbuatan

**Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan memiliki tanah objek sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

11. Bahwa oleh karena kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat II adalah sah, dan proses jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II telah sah pula, maka tidak patut dibatalkan demi hukum, dan tidak wajar pula kepada Para Tergugat termasuk Tergugat III untuk dihukum membayar uang paksa ( dwangsoom ) serta diletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak, apalagi sampai putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ;

12. Bahwa tidak benar Penggugat sudah beberapa kali mendatangi Para Tergugat untuk melakukan musyawarah, karena Penggugat sendirilah yang tidak mau untuk bermusyawarah secara kekeluargaan di desa ;

13. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, untuk itu tidak pantas dan tidak wajar kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara .

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II melalui kuasanya telah pula mengajukan jawaban sebagai berikut :

EKSEPSI:

1. Sebagaimana dalam Posita 11 (sebelas) gugatan Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.142/Mulyonegoro an. Fredy Laila batal demi hukum, hal tersebut tidak benar, disebabkan proses Permohonan Hak Milik atas Tanah an. Fredy Laila telah sesuai prosedur yang berlaku dalam hal persyaratan yang dilampirkan, yakni :

- a. Permohonan oleh Fredy Laila tertanggal 27 Juni 1996;

**Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

**Disclaimer**

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



- b. Surat Keeterangan Penguasaan Tanah No.181.1/Mly.tbw/II/303, tanggal 27 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mulyonegoro dan diketahui oleh Camat Tibawa;
- c. Surat Pernyataan tidak dalam sitaan /jaminan hutang yang ditanda tangani oleh Fredy Laila tanggal 27 Juni 1996 yang diketahui oleh Kepala Desa Mulyonegoro serta Camat Tibawa;
- d. Surat keterangan Penduduk tanggal 27 Juni 1996 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mulyonegoro dan Camat Tibawa;
- e. Surat Keterangan Pelunasan Pajak tanggal 27 Juni 1996 dari Kepala Desa Mulyonegoro dan diketahui Camat Tibawa.

Oleh sebab itu, apa yang menjadi dalil dalam gugatan Penggugat khususnya point 11 (sebelas) tidak benar dan hanya mengada-ada.

2. Bahwa kami Turut Tergugat II melakukan proses Permohonan Hak Atas Tanah yakni Hak Milik atas nama Fredy Laila telah sesuai prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 19 yang berbunyi :

- (1). Untuk Menjamin Kepastian Hukum oleh pemerintah di adakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3). Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas social ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4). Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

**Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang mana dalam Pasal 19 UUPA jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- (a). Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- (b). Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Dalam Pasal 12 ayat 1 sub a,b,c, dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni:

- (1). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis.

Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni:

- (1). Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang- bidang Tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluan ditetapkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- (2). Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan Pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
- (3). Penetapan tanda-tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh pemerintah.

Pasal 19 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni:

**Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



Pasal 1 :Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataanya merupakan bidang-bidang tanah yang bersangkutan;

Pasal 2: Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagai mana dimaksud pada ayat(1).

Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni:

- 1). Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelola.

Pasal 24 ayat 2 sub a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni:

- a). Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

Pasal 31 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni:

- 1). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagai mana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1).

Setelah terpenuhinya semua persyaratan yang ada maka dilakukan proses selanjutnya yakni Penelitian data yuridis dan data fisik ke lapangan untuk melihat dan meneliti apakah permohonan tersebut dapat dikabulkan atau di tolak oleh tim Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A) sebagaimana diatur dalam Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1985 tentang susunan Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A), yang diberlakukan pada saat Permohonan an Fredy Laila dimohon

**Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selanjutnya di keluarkan Berita Acara Penelitian Tanah Nomor 327/PTA/1999 tanggal 12 September 1999.

Selanjutnya dibuatlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor 291-520.1-18.04-1999 tanggal 29 Oktober 1999 yang nantinya dari keseluruhan bukti-bukti yang di maksud Turut Tergugat II akan jadikan Pembuktian. Maka dengan demikian terpenuhilah apa yang dimaksud Sebagaimana dalam azas dan tujuan Pendaftaran tanah yakni : azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Sehingga berdasarkan prosedur serta Peraturan Perundangan yang ada sebagaimana tersebut diatas, diterbitkanlah Sertipikat Hak Atas Tanah sehingga apa yang dimaksud dengan Sertipikat itu adalah 'Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya di tetapkan oleh Mneteri Agraria maka di sebutlah "Sertipikat" dan diberikan kepada yang berhak ( Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997).

3. Bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 142/Mulyonegoro an Fredy Laila, sampai saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo belum terjadi suatu Peralihan Hak (balik nama) baik Warisan maupun jual beli atau apapun namanya kepada pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 104 dan 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997;

4. Bahwa apabila selama belum ada Peralihan Hak (Balik nama) maka pemilik Sertipikat masih tercantum atas nama Pemegang hak awal ;

Berdasarkan uraian –uraian tersebut diatas pada point 1,2,3,4 kami Turut Tergugat II menyatakan bahwa tuntutan Penggugat adalah ( Obscuur Libel ),maka Turut Tergugat II memohon kepada Bapak Majelis Hakim untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya yang menyangkut Turut Tergugat II;
- Setidak tidaknya tidak dapat di terima Gugatan Penggugat *Niet Ont Vankelijk Verklaad* ( NO ) ;

POKOK PERKARA :

**Halaman 19 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 142/Mulyonegoro an Fredy Laila, karena telah memenuhi semua ketentuan Keagrarian yang berlaku sebagaimana ketentuan-ketentuan tersebut di atas;
2. Bahwa sehubungan dengan permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah dari Saudara Fredy Laila tanggal 27 Juni 1996 ( sesuai Ketentuan Pasal 12 ayat 1 sub a,b,c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ), maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Atas Tanah an. Fredy Laila yang didukung oleh bukti-bukti sbb:
  - a. Permohonan oleh Fredy Laila tetanggal 27 Juni 1996.-
  - b. Surat Keeterangan Penguasaan Tanah No.181.1/Mly.tbw/II/303, tanggal 27 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mulyonegoro dan diketahui oleh Camat Tibawa;
  - c. Surat Pernyataan tidak dalam sitaan /jaminan hutang yang ditanda tangani oleh Fredy Laila tanggal 27 Juni 1996 yang diketahui oleh Kepala Desa Mulyonegoro serta camat Tibawa ;
  - d. Surat keterangan Penduduk tanggal 27 Juni 1996 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Mulyonegoro dan Camat Tibawa;
  - e. Surat Keterangan Pelunasan Pajak tanggal 27 Juni 1996 dari Kepala Desa Mulyonegoro dan diketahui Camat Tibawa.

Dengan demikian maka terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 142/Mulyonegoro an. Fredy Laila sah dan berkekuatan Hukum yang mengikat, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas maka kami Turut Tergugat II mohon kehadiran Bapak Majelis Hakim untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

I. DALAM EXEPTIE :

Menyatakan Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima *Niet Ont Vankelijk Verklaad* ( NO );

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 142/Mulyonegoro an. Fredy Laila adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena sudah diproses sesuai dengan Ketentuan Keagrarian yang berlaku ;

**Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul akibat Persidangan ini ;
3. Mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Juli 2017 dan untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap termuat lengkap dalam Putusan ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 24 Juli 2017 dan untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap termuat lengkap dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III telah pula mengajukan Duplik tertanggal 24 Juli 2017 dan untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap termuat lengkap dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 7 Agustus 2017 dan untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap termuat lengkap dalam Putusan ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy Surat Pernyataan Penjualan Objek Sengketa tertanggal 10 Juli 2006 selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Mohamad Mahmud, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Mohamad Mahmud, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto Copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, atas nama Koa Mahmud, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama Koa Mahmud, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto Copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama Koa Mahmud selanjutnya diberi tanda bukti P-6 ;
7. Foto Copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama Koa Mahmud, selanjutnya diberi tanda bukti P-7 ;
8. Foto Copy Sketsa Tanah Objek Sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-8 ;

**Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-8 tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya foto copy bukti surat dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. KARIM MOLE :

- Bahwa setahu Saksi antara para pihak ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah tersebut karena Saksi tinggal didekat lokasi tanah tersebut di Desa Mulyonegoro sejak tahun 60-an (enam puluhan);
- Bahwa setahu Saksi pemilik awal dari tanah tersebut adalah Hima Antu;
- Bahwa dari Hima Antu tanah tersebut beralih kepada anaknya Hima Antu yaitu Dode Antu;
- Bahwa pada tahun 80-an (delapan puluhan) tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Dode Antu;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada 4 (empat) buah pohon kelapa;
- Bahwa empat buah pohon kelapa tersebut adalah milik Saksi yang Saksi beli dari Dode Antu pada tahun 80-an (delapan puluhan);
- Bahwa Penggugat sempat mengelola tanah tersebut dengan menanam jagung dan kunyit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah tersebut yaitu :
  - Utara dengan tanah milik Sunu Noho ;
  - Timur dengan tanah milik Sunu Noho ;
  - Selatan dengan tanah milik Sunu Noho ;
  - Barat dengan sungai ;
- Bahwa Saksi mengetahui sejarah tanah tersebut dari cerita Hima Antu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Dode Antu mengerjakan tanah tersebut;
- Dode Antu mengerjakan tanah tersebut apabila ia pulang ke Gorontalo dari Manado sekitar tahun 80-an (delapan puluhan);
- Bahwa Penggugat mulai menggarap tanah tersebut sejak tahun 80-an setelah dibeli dari Dode Antu;

**Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat sendiri Penggugat menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Hima Antu sudah meninggal dunia saat Penggugat menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Hima Antu memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Hima Antu memiliki anak lain yang tinggal di Desa Mulyonegoro selain Dode Antu Antu;
- Bahwa setahu Saksi Tanah tersebut adalah budel dari Hima Antu;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut dikuasai dan dijual oleh Dode H. Antu karena anak-anak dari Hima Antu sudah mendapat bagian masing-masing dan tanah yang menjadi sengketa tersebut sudah menjadi bagian dari Dode Antu;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa merupakan satu hamparan atau satu lokasi dengan tanah yang dibagi kepada anak-anak Hima Antu yang lain;
- Bahwa Saksi mendengar informasi dari Dode Antu bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Dode Antu kepada Penggugat;
- Bahwa sejak Saksi tinggal didekat lokasi obyek sengketa tahun 60-an, tanah tersebut memang milik Hima Antu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah Arman Saleh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa sekarang Arman Saleh (Tergugat I) yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih sering melihat tanah tersebut karena Saksi mempunyai lahan didekat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat jual beli tanah tersebut pada tahun 2006;
- Bahwa sudah sekitar 2 (dua) tahun Penggugat tidak mengelola lagi tanah tersebut;
- Bahwa saat membeli kelapa dari Dode H. Antu Tidak ada merk atau tanda pada kelapa tersebut, nanti sudah menjadi milik Saksi baru kemudian Saksi beri tanda silang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pernyataan penjualan tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Fredy Laila;

**Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Fredy Laila mengelola tanah obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. HADIJAH NASO :

- Bahwa setahu saksi ada masalah sengketa tanah antara para pihak ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah tersebut karena rumah Saksi berada didekat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pemilik awal dari tanah tersebut adalah Hima Antu kemudian beralih kepada anaknya yaitu Dode Antu;
- Bahwa Dode Antu menjual tanah tersebut kepada Penggugat sekitar tahun 80-an;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada 4 (empat) buah pohon kelapa milik Saksi;
- Bahwa pohon Kelapa Saksi beli dari Dode Antu pada tahun 80-an (delapan puluhan);
- Bahwa pohon kelapa tersebut bertuliskan H yang berarti Hima;
- Bahwa Saksi sudah lupa berapa lama penggugat mengelola tanah tersebut;
- Bahwa sekarang yang mengelola tanah tersebut adalah Arman Saleh (Tergugat I) ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Dode Antu menjual tanah tersebut pada Penggugat pada saat ada acara doa arwah meninggalnya Hima Antu, dimana saat itu Penggugat menyerahkan uang kepada Dode Antu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang diserahkan Penggugat kepada Dode Antu;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa Hima Antu meninggal dunia;
- Bahwa pada saat Saksi membeli pohon kelapa Hima Antu sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi yang lebih dulu membeli pohon kelapa kemudian Penggugat membeli tanah;
- Bahwa Hima Antu yang membuka tanah tersebut pertama kali sedangkan Dode Antu tinggal menerima pembagian tanah tersebut;

**Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar dua tahun Arman Saleh (Tergugat I) mengelola tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sebelum Arman Saleh yang mengelola tanah tersebut adalah orang Minahasa namun Saksi tidak tahu siapa nama orang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa orang Minahasa mengelola tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat sudah lama kelola tanah obyek sengketa tetapi beberapa lama kemudian Penggugat sudah tidak lagi mengelolanya, lalu orang Minahasa datang untuk mengelola tanah tersebut, kemudian orang Minahasa tersebut menyerahkan tanah tersebut kepada Arman Saleh untuk dikelola;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat namun Saksi tidak tahu atas nama siapa;
- Bahwa Saksi adalah adalah Istri dari Saksi Karim Mole;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pernyataan jual beli tahun 2006 dari Dode Antu kepada Penggugat ;
- Bahwa tanah yang jadi obyek sengketa ini adalah tanah yang dibuka oleh Hima Antu;
- Bahwa Tamrin Antu itu adalah Dode Antu;
- Bahwa Saksi sudah tidak tahu Dode Antu tinggal dimana sekarang, namun ia sering datang ke Desa Mulyonegoro;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Dode Antu pada saat Hari Raya, dimana saat itu sudah ada sengketa tanah ;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah tersebut yaitu :
  - Utara dengan tanah milik Sunu Noho ;
  - Timur dengan tanah milik Sunu Noho ;
  - Selatan dengan tanah milik Sunu Noho ;
  - Barat dengan jalan air ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi jual beli dari Dode Antu kepada Penggugat yang lebih dulu, baru kemudian ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sien Waladow memiliki tanah dilokasi obyek sengketa;

**Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Arman Saleh memiliki tanah dilokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat jual beli tanah tersebut pada tahun 2006;
- Bahwa Setelah Saksi membeli kelapa dari Dode Antu, beberapa hari kemudian tidak sampai seminggu tanah dijual oleh Dode Antu kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ridwan Antu dan Marwan Antu, dimana mereka adalah tetangga Saksi ;
- Bahwa Ridwan Antu dan Marwan Antu adalah saudara kandung dari Dode Antu;
- Bahwa Saksi kenal Ramli Mayang adalah Kepala Desa Mulyonegoro yang sekarang;

Atas keterangan Saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

### 3. RAHMAN BANTU :

- Bahwa Saksi diajukan kepersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara para pihak ;
- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Dusun selama 5 (lima tahun) namun Saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 1979 pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Hima Antu;
- Bahwa setelah dari Hima Antu Saksi tidak tahu tanah tersebut beralih kepada siapa;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat jual beli;
- Bahwa saksi pernah 5 (lima) kali mengantar pajak PBB kepada Penggugat saat Saksi menjabat Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat jual beli, namun Saksi sudah lupa tahun berapa menandatangani surat pernyataan penjualan tersebut, namun saat itu Saksi masih menjabat sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi menandatangani surat pernyataan jual beli tanah dari Dode Antu kepada Penggugat tersebut dirumahnya Penggugat;

**Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi akan menandatangani surat pernyataan tersebut, memang sudah ada yang lebih dulu menandatangani surat pernyataan tersebut yaitu Ridwan Antu dan Marten Antu;
- Bahwa pada saat itu Dode Antu, Penggugat dan Kepala Desa belum bertanda tangan di surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Dode Antu dan Kepala Desa menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut;
- Bahwa surat pernyataan tersebut sudah ada dirumahnya Penggugat;
- Bahwa setelah tandatangan sekitar tiga bulan kemudian setelah tanda tangan surat tersebut, saksi melihat Dode Antu berada di Desa Mulyonegoro;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dijual berapa tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat saat penyerahan uang jual beli tanah ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mau tandatangan di surat pernyataan jual beli antara Dode Natu dan Penggugat karena Saksi lihat Ridwan Antu dan Marten Antu sudah bertanda tangan disurat tersebut dan juga karena Saksi sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah dengar orang yang bernama Fredi Laila yaitu orang Minahasa;
- Bahwa setahu Saksi Fredi Laila tidak pernah mengelola tanah sengketa tersebut karena Fredi Laila itu adalah petugas pemerintah pada saat ada program penanaman kelapa dari pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Fredy Laila memiliki sertifikat atas tanah ibeyek sengketa ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah yang berukuran 50 hektar sudah ada sertifikat namun Saksi tidak tahu sertifikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah obyek sengketa termasuk dalam tanah 50 hektar tanah yang telah bersertifikat tersebut ;
- Bahwa setahu Saksi Dode Antu mendapat tanah dari bapaknya yaitu Hima Antu;

**Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu karena Hima Antu adalah paman Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hima Antu memiliki surat kepemilikan tanah atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hima Antu dapat darimana tanah tersebut;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dengar sekarang yang kelola tanah tersebut adalah Arman Saleh;
- Bahwa sejak kapan Arman Saleh menguasai tanah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa kenapa sampai Arman Saleh yang kuasai tanah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah Hima Antu yang kelola tanah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa program penanaman kelapa yang lebih dulu, kemudian sertifikat tanah 50 hektar, setelah itu barulah jual beli yang Saksi tanda tangani antara Dode Antu kepada Penggugat ;

Atas keterangan Saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 142 atas nama Pemegang Hak Fredy Laila, yang diterbitkan di Limboto tertanggal 24 November 1999 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII-1;
2. Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanah obyek sengketa dari Sien Waladow kepada Arman Saleh tertanggal 21 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII -2;
3. Foto Copy Kwitansi Bukti Pembayaran sebidang tanah, tertanggal 21 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TI.TII-3;

Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya foto copy bukti surat dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy surat pernyataan Thamrin Antu Alias Dode Antu, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-1;

**Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain bukti surat, Kuasa para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. IBRAHIM SALEH :

- Bahwa Saksi diajukan kepersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah milik dari Fredi Laila suami dari Sien Waladow;
- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Mulyonegoro Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah utara, dulu berbatas dengan tanah milik Kasim Napu sekarang Sunu Noho ;
  - Sebelah timur, dulu berbatas dengan tanah milik Saksi sekarang Sunu Noho ;
  - Sebelah selatan, dulu berbatas dengan tanah milik Saksi sekarang Sunu Noho ;
  - Sebelah barat, berbatas dengan sungai ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Fredi Laila karena pada waktu itu tanah tersebut kena hamparan program penanaman kelapa dari pemerintah;
- Bahwa tanah milik Saksi juga termasuk dalam program tersebut;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi berapa tahun program tersebut dilaksanakan ;
- Bahwa tanah yang masuk dalam program penanaman kelapa dari pemerintah sekitar 50 hektar;
- Bahwa setelah program penanaman kelapa tersebut yang kerja tanah milik Fredi Laila adalah Saksi yaitu pada sekitar tahun 1979;
- Bahwa saat Saksi akan mengerjakan tanah tersebut belum ada tanaman namun masih berupa alang-alang;
- Bahwa saat Saksi yang kerja tanah tersebut ditanami dengan jagung dan kacang, dan hasilnya dibagi dengan Fredi Laila;
- Bahwa saat Saksi kerja tanah tersebut yang menjadi Kepala Dusun saat itu adalah Hima Antu;
- Bahwa saat Saksi kerja tanah tersebut, Hima Antu tidak keberatan;

**Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerjakan tanah milik Fredi Laila tersebut sampai tahun 1982 dan selama itu tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa setelah Saksi tidak lagi kerjakan tanah tersebut, selanjutnya Saksi tidak tahu siapa yang kerjakan kemudian ;
- Bahwa setahu Saksi Hima Antu tidak pernah kelola tanah tersebut karena ia hanya Kepala Dusun;
- Bahwa Dode Antu adalah anak dari Hima Antu;
- Bahwa setahu saksi Dode Antu tidak pernah kelola tanah tersebut;
- Bahwa sebelum dilaksanakan program penanaman kelapa, tanah sengketa masih alang-alang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan kapan Hima Antu meninggal dunia?
- Bahqwa sekarang yang kelola tanah obyek sengketa tersebut adalah Arman Saleh;
- Bahwa setahu Saksi Arman Saleh beli tanah tersebut dari Sien Waladow, namun saksi tidak tahu di beli dengan harga berapa ;
- Bahwa saksi mengetahui penjual tanah tersebut pada saat Sien Waladow dan Arman Saleh memanggil Saksi kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi dipanggil sesudah dijual tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapatanah tersebut dijual dan saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Dode Antu pernah jual tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa setahu Saksi yang pertama menguasai obyek sengketa tersebut adalah pemerintah atau tanah Negara ;
- Bahwa sejak tahun 1979 sampai 1982 setahu Saksi tanah tersebut dipungut pajak tapi Saksi tidak pernah melihat blangko pajaknya ;
- Bahwa setahu saksi yang bayar pajak tanah tersebut adalah Fredi Laila;
- Bahwa yang menagih pajak pada waktu itu adalah Hima Antu sebagai Kepala Dusun;

Atas keterangan Saksi tersebut para pihak menanggapinya dalam kesimpulan ;

## 2. ASWIN NUSI :

- Bahwa setahu saksi ada masalah sengketa tanah antara para pihak ;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Desa Mulyonegoro Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo;

**Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua Hansip pada tahun 1991, kemudian menjadi Kepala Dusun tahun 1994 sampai 1996 di daerah lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa saat Saksi jadi Ketua Hansip yang menjadi Kepala Dusun adalah Hima Antu;
- Bahwa Saksi pernah disuruh menagih pajak tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Fredi Laila ;
- Bahwa pada waktu itu Hima Antu mengetahui tanah tersebut adalah milik Fredi Laila;
- Bahwa setelah Saksi menagih pajak kepada Fredi Laila lalu Saksi serahkan pada Hima Antu;
- Bahwa pada waktu saksi tidak tahu yang kelola tanah tersebut ;
- Bahwa saat itu Hima Antu atau Dode Antu tidak keberatan saat Saksi tagih pajak pada Fredi Laila ;
- Bahwa sekarang yang mengelola tanah tersebut adalah Arman Saleh;
- Bahwa Arman Saleh membeli tanah tersebut dari Sien Waladow, Saksi mengetahuinya pada waktu Saksi berada di halaman rumah Kepala Desa, Sien Waladow dan Arman Saleh datang kerumah Kepala Desa, setelah mereka pulang kemudian Saksi bertanya kepada Kepala Desa maksud kedatangan Sien Waladow dan Arman Saleh, lalu Kepala Desa mengatakan kepada Saksi bahwa mereka mengurus jual beli tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Dode Antu, ia adalah anak dari Hima Antu;
- Bahwa setahu Saksi nama Dode Antu tidak ada ditagihan pajak PBB saat itu ;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Dode Antu kelola tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saat Saksi menjadi Kepala Dusun tahun 1994 sampai 1996, saksi menagih pajak pada Fredi Laila saat Saksi jadi Kepala Dusun;
- Bahwa nama Dode Antu saat itu tidak ada ditagihan pajak PBB ;
- Bahwa setelah tahun 1997 keatas saat Saksi sudah tidak jadi Kepala Dusun, saksi tidak mengetahui lagi tentang pajak yang ditagih pada Fredi Laila ;

**Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Dode Antu menjual tanah pada Mohamad Mahmud ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ridwan Antu dan Marten Antu tetapi saksi tidak mengetahui apakah mereka memiliki tanah disekitar obyek sengketa ;
- Bahwa saat Saksi menagih pajak pada Fredi Laila, tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa saat menagih pajak tanah tersebut Saksi langsung bertemu dengan Fredi Laila;
- Bahwa benar suami Sien Waladow adalah Fredi Laila;
- Bahwa pernah Saksi serahkan pajak atas nama Hima Antu kepada Hima Antu sendiri;
- Bahwa pada waktu itu Fredi Laila dan Hima Antu dua-duanya sudah ada pajak;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa dipersidangan Kuasa Turut Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dokumen Warkah, selanjutnya diberi tanda bukti T.TII-1;

Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya foto copy bukti surat dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dipersidangan melalui Kuasanya menyatakan tidak akan mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan melihat serta menganalisa alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak dipersidangan serta fakta-fakta yang diperoleh baik dalam persidangan di Pengadilan Negeri Limboto, selanjutnya pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat telah mengajukan dan menyerahkan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 26 September 2017 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa untuk memperjelas perkara ini maka Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 September 2017 yang hasilnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan, untuk mempersingkat putusan ini dianggap termuat dalam putusan ini ;

**Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, selanjutnya para pihak mohon kepada Majelis untuk menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tidak termuat dalam putusan ini akan tetapi tercantum dalam berita acara persidangan, maka hal tersebut dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan ini dan berita acara persidangan tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA:

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa melalui Kuasanya Tergugat I dan II telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur, dengan alasan pada pokoknya :

1. Mengenai turut Tergugat I (DODE H. ANTU) seharusnya dijadikan pihak Tergugat dan bukan pihak Turut Tergugat sebab DODE H. ANTU sangat berkepentingan dan harus bertanggung jawab dalam perkara ini dimana kapasitasnya sebagai pihak yang menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan gugatan Penggugat kabur karena mengenai Turut Tergugat I DODE H. ANTU semestinya alamatnya harus jelas dan nyata supaya ia dapat hadir secara patut menurut hukum untuk memperjelas status dan kedudukan tanah obyek sengketa yang dijualnya tersebut ;
2. Gugatan Penggugat kabur karena pada dalil antara posita dengan petitum tidak ada sinkronisasi ;

Menimbang bahwa Tergugat III melalui Kuasanya telah pula mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya sama dengan materi eksepsi Kuasa Tergugat I dan II yaitu Gugatan Penggugat kabur, dengan alasan pada pokoknya :

1. Mengenai turut Tergugat I (DODE H. ANTU) seharusnya dijadikan pihak Tergugat dan bukan pihak Turut Tergugat sebab DODE H. ANTU sangat berkepentingan dan harus bertanggung jawab dalam perkara ini dimana kapasitasnya sebagai pihak yang menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan gugatan Penggugat kabur karena mengenai Turut Tergugat I DODE H. ANTU semestinya alamatnya harus jelas dan nyata supaya ia dapat hadir secara patut menurut hukum untuk memperjelas status dan kedudukan tanah obyek sengketa yang dijualnya tersebut ;

**Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat kabur karena pada dalil antara posita dengan petitum tidak ada sinkronisasi ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II melalui kuasanya telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat kabur;

Menimbang bahwa atas eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat mengajukan tanggapan atas eksepsi tersebut dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II tidak beralasan hukum dan mohon kepada Majelis menolak eksepsi tersebut ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II Majelis akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai gugatan kabur ;

Menimbang bahwa terhadap alasan Kuasa Tergugat I, II dan III yang menyatakan gugatan kabur dengan alasan karena Turut Tergugat I (DODE H. ANTU) seharusnya dijadikan pihak Tergugat dan bukan pihak Turut Tergugat sebab DODE H. ANTU, sangat berkepentingan dan harus bertanggung jawab dalam perkara ini dimana kapasitasnya sebagai pihak yang menjual tanah kepada obyek sengketa kepada Penggugat ;

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa untuk menarik seseorang menjadi pihak tergugat atau turut tergugat adalah hak dari Penggugat dalam rangka mempertahankan kepentingan hukum dari Penggugat, pada prinsipnya hakikat seseorang ditarik menjadi pihak tergugat atau pihak turut tergugat adalah agar pihak yang ditarik tersebut dapat tunduk pada putusan Pengadilan dan mencegah adanya gugatan yang cacat formil karena gugatan kurang pihak, namun untuk menentukan apakah seseorang itu ditarik sebagai pihak Tergugat atau sebagai pihak turut tergugat Majelis berpendapat hal tersebut adalah hak dari pihak Penggugat dan hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan bahwa gugatan Penggugat kabur karena seseorang hanya ditarik sebagai Tergugat ataukah sebagai turut Tergugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis tidak sependapat dengan dalil eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut sehingga dalil eksepsi dengan alasan tersebut haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

**Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap materi eksepsi gugatan kabur dengan alasan mengenai Turut Tergugat I DODE H. ANTU semestinya alamatnya harus jelas dan nyata supaya ia dapat hadir secara patut menurut hukum untuk memperjelas status dan kedudukan tanah obyek sengketa yang dijualnya tersebut, terhadap materi eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 22 Januari 2017 telah mencantumkan dengan jelas alamat dari Turut Tergugat I DODE H. ANTU lalu Turut Tergugat I DODE H. ANTU telah dipanggil secara sah dan patut namun berdasarkan keterangan dari Desa, yang bersangkutan tidak berdomisili di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo sehingga kemudian Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan tertanggal 17 Maret 2017 yang memperbaiki alamat dari Turut Tergugat I DODE H. ANTU yaitu menjadi tidak diketahui, dan terhadap hal tersebut Turut Tergugat I DODE H. ANTU telah dipanggil melalui panggilan umum secara sah dan patut namun tidak pula hadir dipersidangan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis tidak sependapat dengan materi eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur karena alasan alamat Turut Tergugat I DODE H. ANTU tidak jelas atau kabur ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terhadap materi eksepsi gugatan kabur dengan alasan yang pada pokoknya antara posita dan petitum tidak sinkron sebagai berikut :

Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama gugatan penggugat Majelis berkesimpulan bahwa posita dan petitum Penggugat termasuk dapat dikatakan posita dan petitum yang sinkron dimana dalam posita Penggugat pada pokoknya mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak para Tergugat dan Turut Tergugat dan kemudian dalam petitumnya pada pokoknya mengajukan petitum masih seputar petitum mengenai agar dinyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat akibat hukumnya ;

Menimbang bahwa Majelis berpendapat contoh posita dan petitum yang tidak sinkron adalah seperti dalam posita mendalilkan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam petitumnya tiba-tiba minta dinyatakan agar Tergugat dinyatakan melakukan wanprestasi atau sebaliknya, itulah yang dimaksud antara posita dan petitum tidak sinkron ;

**Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut Majelis, adalah hak kebebasan dari Penggugat untuk mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat, asalkan petitum tidak bertentangan dengan tata tertib hukum acara seperti tidak menyebutkan secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum, Petitum menuntut ganti rugi namun tidak dirinci dalam gugatan, serta petitum yang bersifat negatif ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis tidak sependapat dengan materi eksepsi yang menyatakan gugatan kabur dengan alasan posita dan petitum tidak sinkron ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai eksepsi dari Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi ini Majelis berpendapat bahwa dalil eksepsi yang diuraikan oleh Turut Tergugat II tidak jelas dimana Turut Tergugat II menyatakan dalam eksepsinya penerbitan sertifikat Hak Milik No. 142 / Mulyonegoro atas nama Fredy Laila telah sesuai dengan prosedur yang berlaku namun tiba-tiba langsung menyatakan gugatan Penggugat Kabur tanpa menyebutkan dengan jelas hal apa yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis berkimpulan eksepsi Turut Tergugat II yang meminta agar gugatan Penggugat *obscur libel* /kabur tidak beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II mengenai gugatan penggugat kabur, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena semua eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat II dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana gugatan *a quo* ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan

**Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan pokok perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah lahan yang terletak di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik SUNU NOHO;
  - Barat berbatasan dengan JALAN AIR ;
- Bahwa Tergugat I memperoleh lahan obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat II memperoleh lahan tersebut dari peninggalan almarhum suami Tergugat II yaitu Fredy Laila ;
- Bahwa terhadap jual beli dari Tergugat II kepada Tergugat I, Penggugat merasa keberatan ;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sengketa kepemilikan lahan yang terletak di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal sebagai berikut yaitu :

- Siapakah yang berhak terhadap kepemilikan obyek sengketa dalam perkara *a quo* ;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas ;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa Bukti P.1 sampai dengan P.8 dan Saksi-Saksi yaitu Karim Mole, Hadijah Naso, Rahman Bantu ;

Menimbang bahwa Tergugat I dan II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T.I dan T.II -1 sampai dengan T.I dan T.II -3, sedangkan Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat T.III-

**Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 dan Tergugat I, II, dan III telah pula mengajukan saksi-saksi yaitu Saksi Ibrahim Saleh dan Aswin Nusi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai status kepemilikan obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagai berikut ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa pihak Penggugat mengajukan bukti P.1 fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Penjualan tanah dari Dode H. Antu kepada Mohamad Mahmud tertanggal 10 Juli 2006, dimana dari bukti tersebut terungkap bahwa obyek sengketa perkara *a quo* telah dijual oleh Turut Tergugat I Dode H. Antu kepada Penggugat Mohamad Mahmud pada tanggal 10 Juli 2006 dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa disisi lain untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat berupa Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 142 yang terletak di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Tibawa Kabupaten Gorontalo yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo (Vide Bukti TI.II-1);

Menimbang bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat dimana pada pokoknya antara Penggugat dan para Tergugat maupun Turut Tergugat II menunjuk obyek yang sama dengan batas-batas yang sama tidak ada perbedaan lokasi ;

Menimbang bahwa dari kedua bukti surat Penggugat dan para Tergugat telah terungkap fakta hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 142 yang terletak di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Tibawa Kabupaten Gorontalo yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo tertanggal 24 Nopember 1999 lebih dahulu terbit dibandingkan dengan Surat Pernyataan Penjualan Tanah dari Dode H. Antu kepada Mohamad Mahmud tertanggal 10 Juli 2006, dengan demikian secara hukum Fredy Laila selaku almarhum suami dari Tergugat II dianggap lebih dahulu diakui secara hukum sebagai pemilik obyek sengketa ;

Menimbang bahwa didalam Surat Pernyataan Penjualan Tanah dari Dode H. Antu kepada Mohamad Mahmud tertanggal 10 Juli 2006, Dode H. Antu menyatakan bahwa Dode H. Antu telah menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1978, namun demikian Penggugat dipersidangan tidak mampu mengajukan bukti surat yang dapat membuktikan alas hak

**Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah obyek sengketa oleh Dode H. Antu tersebut apakah sertifikat atau sebagainya ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan saksi Karim Mole dan saksi Hadijah Naso namun keterangan kedua orang saksi tersebut bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat sebab saksi-saksi tersebut dipersidangan menyatakan bahwa obyek sengketa dibeli dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 80-an, padahal berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Penjualan Tanah dari Dode H. Antu kepada Mohamad Mahmud jual beli tanah obyek sengketa baru dilakukan pada tanggal 10 Juli 2006 ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan kepemilikan obyek sengketa, Penggugat telah pula mengajukan bukti surat berupa bukti P.2 sampai dengan P.7 berupa bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Penggugat Mohamad Mahmud sejak tahun 2006 sampai dengan 2013 terhadap bukti surat tersebut Majelis berpendapat bahwa bukti surat Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik nama orang yang tercantum dalam surat Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, Surat Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan dalam persidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan, pendapat Majelis tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.34K/Sip/1960 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2504 K/Pdt/1984 ;

Menimbang bahwa selain itu dari kedua bukti surat Penggugat dan para Tergugat telah terungkap fakta hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 142 yang terletak di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Tibawa Kabupaten Gorontalo yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo tertanggal 24 Nopember 1999 ternyata lebih dahulu terbit dibandingkan dengan bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Penggugat Mohamad Mahmud yaitu sejak tahun 2006 ;

Menimbang bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan akta otentik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan untuk menunjukkan kepemilikan hak atas tanah, maka nilai pembuktiannya memiliki nilai pembuktian yang mengikat dan sempurna kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, dibandingkan dengan alat bukti surat berupa pembayaran pajak bumi dan bangunan ;

**Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari bukti TI.TII-2 dan TI.TII-3 serta keterangan saksi-saksi dari para Tergugat terungkap fakta hukum bahwa benar obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 21 Februari 2016 dengan harga Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan diketahui oleh Tergugat III selaku Kepala Desa Mulyonegoro ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum angka 3 yang memohon agar obyek sengketa dinyatakan milik Penggugat tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan angka 5 yang menuntut agar Majelis menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I, tanpa alas hak yang sah dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka perbuatan para Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, pendapat doktrin hukum perdata seperti Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya: "Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer", Rosa Agustina dalam bukunya: "Perbuatan Melawan Hukum", M.A. Moegni Djojodirdjo dalam bukunya: "Perbuatan Melawan Hukum", dan L.C. Hofmann dalam bukunya: "*Het Nederlandsch Verbintenissenrecht*", maka pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum mencakup:

1. Harus adanya suatu perbuatan ;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;
4. Ada kerugian ;
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum maka kelima unsur tersebut diatas harus terbukti seluruhnya, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka Tergugat I tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa diikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakekatnya sebelum tahun 1919 *Hoge Raad* Belanda dalam *Arrest*-nya tanggal 18 Pebruari 1853, *Arrest* tanggal 6 Januari 1905 dan *Arrest* tanggal 10 Juni 1910

**Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat dan menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Kemudian pada tahun 1919, *Hoge Raad* Belanda melalui *Arrest* tanggal 31 Januari 1919 menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan yang melanggar Undang-Undang atau peraturan yang berlaku ;

Menimbang bahwa dimuka Majelis telah mempertimbangkan mengenai status kepemilikan obyek sengketa dalam perkara *a quod* dimana untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat berupa Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 142 yang terletak di Desa Mulyonegoro, Kecamatan Tibawa Kabupaten Gorontalo yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo (Vide Bukti TI.TII-1);

Menimbang bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan akta otentik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan untuk menunjukan kepemilikan hak atas tanah, maka nilai pembuktiannya memiliki nilai pembuktian yang mengikat dan sempurna kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dibandingkan dengan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan ;

Menimbang bahwa dengan bukti sertifikat tersebut (Vide Bukti TI.TII-1) Majelis berpendapat Tergugat II selaku istri dari almarhum Fredy Laila telah dapat membuktikan alas hak kepemilikan yang sah terhadap obyek sengketa ;

Menimbang bahwa selanjutnya dari bukti TI.II-2 dan TI.II-3 serta keterangan saksi-saksi dari para Tergugat terungkap fakta hukum bahwa benar obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 21 Februari 2016 dengan harga Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dengan diketahui oleh Tergugat III selaku Kepala Desa Mulyonegoro, sehingga dari fakta tersebut Majelis berpendapat bahwa Tergugat I menguasai

**Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa saat ini adalah berdasarkan dasar hukum yang sah yaitu adanya jual beli tanah dari Tergugat II selaku pemilik obyek sengketa yang sah;

Menimbang bahwa oleh karena Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I didasari atas peristiwa hukum yang sah yaitu jual beli, dari Tergugat II selaku pemilik obyek sengketa yang sah berdasarkan sertifikat (Vide Bukti T.II-1), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa dalam perkara aquo bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan yang berlaku maupun keputusan ;

Menimbang oleh karena salah satu unsur dalam perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidak terpenuhi maka perbuatan Tergugat tidak memenuhi klasifikasi sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa perkara aquo bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 5 penggugat yang memohon agar Majelis menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I tanpa alas hak yang sah dan apabila tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*), tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 2 yang memohon semua bukti yang diajukan penggugat sah, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dimana perkara pokoknya ditolak, maka terhadap bukti surat Penggugat sepanjang mengenai pembuktian kepemilikan obyek sengketa haruslah dinyatakan tidaklah mempunyai kekuatan mengikat, sehingga petitum angka 2 dari Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karena Tergugat I menguasai obyek sengketa perkara aquo bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum angka 4 yang memohon agar menyatakan transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II melalui perantara Tergugat III atau oleh siapa pun batal demi hukum (*Null and Void*), tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I yang menguasai obyek sengketa perkara aquo bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana pertimbangan dimuka, sehingga terhadap petitum angka 6 yang

**Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas serta kosong dan penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (TNI/POLRI), tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karena Tergugat I menguasai obyek sengketa perkara aquo bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum angka 7 yang memohon agar menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala bentuk surat-surat yang ditimbulkan akibat penguasaan Tergugat I, atau oleh siapa saja sepanjang menyangkut obyek sengketa yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 8 Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Besslag*) atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karena obyek sengketa dalam perkara aquo tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum angka 8 Penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding dan kasasi adalah putusan serta merta, sedangkan dalam perkara *a quo* syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta sebagaimana ketentuan 180 HIR / Pasal 191 ayat (1) Rbg tidak terpenuhi dan Pengadilan belum pernah mengabulkan putusan serta merta, maka terhadap petitum angka 9 yang memohon menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi dari pihak para Tergugat, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan pokok penggugat ditolak maka terhadap Petitum angka 10 yang memohon agar menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto sampai putusan ini dilaksanakan, tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena perkara pokok penggugat ditolak maka terhadap Petitum angka 11 Penggugat yang memohon agar menghukum para

**Halaman 43 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat membayar kerugian yang di derita Penggugat sebesar Rp.30.000.000.(Tiga Puluhan Juta Rupiah) per tahun sejak awal tahun 2016 sampai perkara ini selesai, tidaklah beralasan hukum pula untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwasesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg dimana pihak yang kalah dibebani untuk membayar biaya perkara, oleh karenaPenggugat dipihak yang kalah maka di hukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dirinci dalam amar putusan ini, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas maka terhadap petitum angka 12 tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas maka terhadap gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Pasal 192 ayat (1) Rbg, serta Ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.5.321.000,- (lima juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limbotayang memeriksa dan mengadili perkara ini pada hari Kamis tanggal 5Oktober 2017 oleh kami I MADE SUDIARTA, SH.MH.,sebagai Ketua Majelis Hakim, PATANUDDIN, SH.MH.,danDONNY S. CAHYOPRAPTO, SH., masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24Oktober 2017 olehKetua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh ZUHRIATI USMAN, SH., selaku Panitera pada Pengadilan Negeri Limboto, dengan dihadiri oleh Penggugat,

**Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS

1. PATANUDDIN, SH.MH.I MADE SUDIARTA, SH.MH.

2. DONNY S. CAHYOPRAPTO, SH.  
PANITERA PENGANTI

ZUHRIATI USMAN, SH.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran ..... Rp. 30.000,-
2. Biaya pemberkasan/ATKRp. 100.000,-
3. Biaya panggilan ..... Rp. 3.175.000,-
4. PNBP Panggilan ..... Rp. 5.000,-
5. Materai ..... Rp. 6.000,-
6. Redaksi ..... Rp. 5.000,-
7. Pemeriksaan setempat..Rp. 2.000.000,-

Rp. 5.321.000,- (lima juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah)

**Halaman 45 dari 45 halaman Putusan Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Lbo**

## Disclaimer

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