



**PUTUSAN**

**Nomor 17/PDT/2021/PT GTO**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

1. Pengadilan Tinggi Gorontalo, yang mengadili perkara-perkara perdata, dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**ARWIN NAINI, ST**, tempat lahir di Biawu Sumalata, tanggal 5 Oktober 1976, Laki-laki, Umur 43 Tahun, Pendidikan S1, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Status perkawinan Kawin, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jl. Anggrek II Blok C Nomor 43 Kelurahan Pulubala Kecamatan Kota Tengah Kata Gorontalo;

**TUTI NAINI**, tempat lahir di Gorontalo, tanggal 14 Desember 1975, Umur 43 Tahun, Perempuan, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Status perkawinan Kawin, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Alamat Dusun Tohupo Desa Luhuto Kecamatan Biau Kabupaten Gorontalo Utara;

**NIRWATI NAINI**, tempat lahir di Sumalata, tanggal 19 Maret 1978, Umur 42 Tahun, Perempuan, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Pedagang, Status perkawinan Kawin, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Alamat Dusun II Desa Hungayonaa Kecamatan Tilamuta Kabupaten Boalemo;

**NISTATI NAINI**, Tempat lahir di Biawu, tanggal 25 Februari 1980, Umur 40 Tahun, Perempuan, Pendidikan Diploma, Pekerjaan Pelaut, Status perkawinan Kawin, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Alamat Dusun Biya Desa Biau Kecamatan Biau Kabupaten Gorontalo Utara;

**ROMI NAINI**, Tempat lahir di Biawu, tanggal 26 Mei 1984, Umur 35 Tahun, Laki-laki, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Status perkawinan Kawin, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jl. Irian Kelurahan Liluwo Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo;

*Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.*

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **HASNIA, SHI., M.H., M.A.,CLA., CPLC., CPCLE.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Hasnia Mangung And Patner: Advokat, Auditor Hukum dan Konsultan Hukum Pengadaan, alamat di Perumahan Graha Alam Sutra, Jalan Sude Kau, Kelurahan Hutuo, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/HMP-PDT/VII/2021 tanggal 9 Juli 2021.

Selanjutnya di sebut sebagai **Para Pembanding/semula Para Penggugat;**

## Lawan:

1. **LINCE S. MANTALU**, tempat lahir di Biau, tanggal 24 Mei 1974, Alamat di Dusun Hepu Barat Desa Tolinggula Ulu Kecamatan Tolinggula Kabupaten Gorontalo Utara, selanjutnya di sebut sebagai **Terbanding I/semula Tergugat I;**
2. **LISNA MANTALU**, tempat lahir di Kasia, tanggal 6 Juni 1975, Alamat di Desa Kasia, Kecamatan Tolinggula, Kabupaten Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II;**
3. **RADA S. MANTALU**, Tempat lahir di Biau, tanggal 15 Agustus 1977, Alamat di Kelurahan Bulotadaa Timur Kecamatan Kota Utara, selanjutnya disebut **Terbanding III/semula Tergugat III;**
4. **RITA S. MANTALU**, tempat lahir di Biau, tanggal 1 Juli Juni 1980, Alamat di Desa Windu, Kecamatan Biau, Kabupaten Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV/semula Tergugat IV;**
5. **NIRWAN MANTALU**, tempat lahir di Biau, tanggal 7 April 1982, Alamat di Dusun Mootabi, Desa Bualo, Kecamatan Biau, Kabupaten Gorontalo Utara, Pekerjaan Tani, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V/Tergugat V;**
6. **IRNA S. MANTALU**, Tempat lahir di Biau, tanggal 5 April 1987, Alamat di Desa Windu Kecamatan Biau Kabupaten Gorontalo Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI/semulaTergugat VI;**

Halaman 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



**7. IRAWATI MANTALU**, tempat lahir di Biau, tanggal 10 Mei 1989, Alamat di Desa Windu Kec. Biau Kabupaten Gorontalo Utara. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII/semula Tergugat VII**,

Dalam hal ini **Terbanding I-VII/semula Tergugat I-VII** memberikan kuasa kepada **GLEDIS YASSIN, S.H., M.H.**, Advokat, Alamat Jl. Beringin Nomor 346, Kelurahan Hunganggabotu Kecamatan Duingi Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/YLBHIG-PDT/VII/2021 tanggal 10 Juli 2021. Selanjutnya di sebut sebagai **Para Terbanding/ Tergugat I-VII**;

**8. ANCE ROBOT**, tempat lahir di Sumalata, tanggal 9 Agustus 1978, Alamat di Desa Tolinggula Tengah, Kecamatan Tolinggula, Kabupaten Gorontalo Utara,. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VIII/semula Tergugat VIII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. RAMDHAN KASIM, S.H., M.H., CLA., CPLC., DJUFRI BUNA, S.H., M.H., dan BARENS, S.H., M.H.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Pusat Bantuan Hukum Advis Masyarakat, Alamat Jl. Simon P. Haji Lipateo Kelurahan Hutuo Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/SKK/PDT.G/PBHAM/VIII/2021, Tanggal 03 Agustus 2021, Selanjutnya di sebut sebagai: **Terbanding VIII/semulaTergugat VIII**;

Dan

**KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GORONTALO UTARA**, alamat di Molingkapoto, Kecamatan Kwandang, Kabupaten Gorontalo Utara, dalam hal ini diwakili oleh: **Mohamad Hassan Mokoginto, A. Ptnh**, Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada: **Lismaryanti Hamzah, S.ST, Abdul Rizal Bakri Lihawa, S.H., Yudi Prasetyo. S.H.**, semuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara, beralamat di Jalan By Pass, Kompleks

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



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

Blok Plan Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupten  
Gorontalo Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus,  
Nomor 69/100-75.06/I/2021, tanggal 11 Januari 2021,  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding/semula**  
**Turut Tergugat;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara serta surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

2. Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum  
dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor  
35/Pdt.G/2020/PN Lbo tanggal 29 Juni 2021 yang amar selengkapnya  
berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI :**

**Dalam eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat VIII dan Turut Tergugat;

**Dalam Provisi**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet  
Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga  
putusan ini dibacakan ditetapkan sejumlah Rp.10.074.000,00-  
(sepuluh juta tujuh puluh empat ribu rupiah);
3. Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera  
Pengadilan Negeri Limboto yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Juli  
2021, Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan permohonan  
agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Limboto Nomor :  
35/Pdt.G/2020/PN Lbo tanggal 29 Juni 2021 untuk diperiksa dan diputus  
dalam peradilan tingkat banding;

Halaman 4 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



4. Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gorontalo dan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Limboto yang menyatakan pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2021 dan pada hari Jumat tanggal 16 Juli 2021, telah memberitahukan secara sah dan seksama permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding tersebut kepada Kuasa Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII/Kuasa Para Terbanding dan Tegugat VIII/Tebanding VIII sendiri serta kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing masing Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo, tertanggal 27 Juli 2021 dan tanggal 16 Juli 2021;
5. Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat tertanggal 26 Juli 2021 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto sebagaimana dalam Tanda Terima Memori Banding Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 26 Juli 2021 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Para Terbanding/Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan kepada Terbanding VIII/Tergugat VIII sendiri serta kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 2 Agustus 2021, 4 Agustus 2021 dan 5 Agustus 2021;
6. Membaca Kontra Memori Banding, tertanggal 20 Agustus 2021 yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding/Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 20 Agustus 2021 sebagaimana dalam Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 20 Agustus 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding nomor : 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 25 Agustus 2021;
7. Membaca Kontra Memori Banding, tertanggal 03 Agustus 2021 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding VIII/Kuasa Tergugat VIII yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 19 Agustus 2021 sebagaimana dalam Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 19 Agustus 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding nomor : 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 25 Agustus 2021;

8. Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat, kepada Kuasa Para Terbanding/Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, kepada Terbanding VIII/Tergugat VIII sendiri dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat, sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing masing dengan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 16 Juli 2021, 27 Juli 2021 dan 12 Agustus 2021, yang kesemuanya untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Gorontalo, terhitung setelah pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

9. Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan tenggang waktu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;
10. Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya tertanggal 26 Juli 2021 yang menjadi alasan alasan Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan banding adalah sebagai berikut :

**A. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah Keliru mempertimbangkan Pemeriksaan Pokok Perkara yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di Terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sebagaimana dalam putusan;**

- Dimana dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim berpendapat *"bahwa oleh karena belum dapat ditentukan sebagai fakta hukum mengenai siapakah dari ahli waris Asa Mangopa tersebut yang berhak atas objek sengketa dengan sendirinya belum dapat ditentukan, sehingga peristiwa-peristiwa hukum yang menjadi dasar Penggugat yang"*

Halaman 6 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota





*menyatakan sebagai pemilik Objek sengketa menjadi kabur atau tidak jelas oleh karena hubungan hukum antara Rauf Naini in Case Penggugat dengan Objek sengketa menjadi kabur tanpa ditentukan terlebih dahulu apakah Hadijah mangopa berhak menjual objek sengketa tersebut ke Rauf Naini”;*

- Bahwa atas hal tersebut Pemohon Banding tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan diatas. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan mengenai Objek sengketa yang kabur atau tidak jelas.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *A-quo* hanya mempertimbangkan keterangan-keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat VIII/TerbandingVIII semata tanpa mempertimbangkan dalil-dalil, Bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan dalil-dalil, Bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I-VII yakni dengan hanya mempertimbangkan keterangan diajukan oleh Tergugat VIII/TerbandingVIII. Dengan adanya kalimat *“diperkuat pula keterangan dari saksi Fathan Abdul Rahman selaku anak dari Saadia Mangopa bahwa objek sengketa merupakan harta peninggalan Asa Mangopa yang belum terbagi (budel);* Majelis Hakim telah mengkonstair bahwa *“perkara a quo belum dapat ditentukan sebagai fakta hukum mengenai siapakah dari ahli waris Asa Mangopa yang berhak atas objek sengketa maka untuk menentukan siapakah yang paling berhak menjual objek sengketa dengan sendirinya belum dapat ditentukan”.*Padahal dalam dalil jawaban Tergugat I-VII yang dengan tegas mengatakan bahwa *“objek sengketa tersebut bukanlah tanah dari Almarhumah Mardiyah Mangopa melainkan tanah dari saudara Almarhumah Mardiyah Mangopa yaitu Ija A.P. Mangopa yang telah dijual ke Almarhum Rauf Naini (orang tua Penggugat)”* (vide halaman 14 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo). Selanjutnya diperkuat dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I-VII atas nama H. Syafrudin A. Musa yang menyebutkan dengan tegas dan dibawah sumpah menyampaikan bahwa *“ benar pada tahun 2005 saksi membeli tanah dari Mardiah Mangopa seluas 2945 M2*

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



seharga Rp2.500.000,00.- (dua juta lima ratus ribu rupiah), waktu itu Mardiah Mangopa berkata kepada saksi bahwa tanah yang saya jual ini bagian saya dan yang sebelah utara bagian kakak saya. Jadi saya tidak telusuri lagi karena yang saksi beli hanya tanah bagian Mardiah mangopa. Lebih lanjut lagi Sdr. Saksi H. Syafrudin A. Musa menjelaskan bahwa "tanah tersebut satu hamparan, satu bagian milik Mardiah Mangopa dan bagian lainnya Milik Hadijah Mangopa dan tanah yang saksi beli tanah bagian dari Mardiah Mangopa". (vide halaman 35-36 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo). Merujuk pada keterangan saksi H. Syafrudin A. Musa yang diajukan oleh Tergugat I-VII/ Terbanding I-VII tersebut membuktikan bahwa 1 hamparan tanah yang awalnya milik Asa Mangopa telah dibagi, yang mana bagian Mardiyah Mangopa telah dijual kepada Sdr. Saksi H. Syafrudin A. Musa dan sebagiannya menjadi bagian Hadijah mangopa/Ija A.P. Mangopa yang kemudian dijual kepada Rauf Naini Orang Tua dari Para Penggugat/Para Pembanding olehnya jelas Perolehan Objek sengketa sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama Keliru dalam menentukan status Objek sengketa.

**B. Bahwa majelis Hakim tingkat Pertama (judex Factie Pengadilan Negeri Limboto) telah lalai mencermati duduk Perakara A-quo;**

- Bahwa dalam Perkara A-quo Para Penggugat/Para Pembanding Juga mendalilkan terdapat perbedaan ukuran atau luas antara Luas tanah yang disebutkan di dalam Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yaitu seluas 2.498 M2 dengan Luas tanah yang disebutkan di dalam Sertifikat, yakni seluas 2.635M2, olehnya Secara jelas dan nyata TERGUGAT VIII/Terbanding VIII secara melawan Hukum Menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas  $(2635 \text{ M2} - 2498 \text{ M2}) = 137 \text{ M2}$ , oleh karena tindakan Tergugat VIII/Terbanding VIII atas obyek sengketa tersebut adalah tindakan yang dilakukan dengan cara melawan hukum, maka PENGGUGAT menuntut agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto menetapkan bahwa Sertifikat Nomor 120 atas Nama **Ance Robot** atau surat-surat lainnya yang dibuat atas tanah obyek sengketa "Dinyatakan Batal Demi Hukum" atau setidaknya tidaknya dinyatakan "Tidak Memiliki Kekuatan Hukum"; namun oleh majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil tersebut, tidak juga

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota





memperhatikan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan baik oleh Para Penggugat maupun dari Tergugat I-VII, yang pada pokoknya menerangkan adanya jual beli antara Mardiyah Mangopa kepada Saksi H. Syafrudin A. Musa yang kemudian di jual kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII, artinya tanah tersebut telah diakui menjadi bagian daripada Mardiah Mangopa yang kemudian dijual kepada Saksi Sdr. H. Syafrudin A.Musa yang saat ini telah menjadi milik Tergugat VIII/Terbanding VIII. Jika Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa objek sengketa merupakan Budel yang belum dibagi kepada para Ahli Waris maka dapat dikatakan bahwa Jual beli antara Mardiyah Mangopa dengan Saksi Sdr. Syafrudin A. Musa yang kemudian dijual kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII adalah tidak sah karena status objek tanah tersebut merupakan 1 hamparan tanah budel yang belum dibagi sehingga belum dapat ditentukan siapa yang paling berhak menjual tanah tersebut. olehnya kami memandang bahwa majelis hakim tingkat Pertama telah lalai mencermati duduk Perkara A-quo.

**C. Bahwa majelis Hakim tingkat Pertama (judex Factie Pengadilan Negeri Limboto) memutuskan Perakara A-quo tidak mempertimbangkan Bukti Surat yang telah diajukan Pada persidangan;**

- Bahwa dalam persidangan tingkat Pertama oleh Para Penggugat/Para Pemanding telah mengajukan bukti surat berikut ini:

No.	KODE	NAMA ALAT BUKTI	KETERANGAN
1.	P1	Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris	Membuktikan Kedudukan Para Penggugat Sebagai Ahli Waris
2.	P2	Foto Copy Kutipan Akta	Membuktikan Perihal

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Kematian atas Nama Rauf Naini	Kematian orang Tua (ayah) Para Penggugat
3.	P3	Foto Copy Kutipan Akta Kematian atas nama Marice Tilahunga	Membuktikan Perihal Kematian orang Tua (Ibu) Para Penggugat
4.	P4	Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah tertanggal 12 Desember 1985	Membuktikan Pembayaran sebidang tanah yang terdapat dua puluh enam pohon kelapa sejumlah Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) yang dibayarkan oleh Rauf Naini kepada Ija A.P. Mangopa
5.	P5	Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dan tahun 2020 atas nama Rauf Naini	Membuktikan bahwa pada objek sengketa tertulis nama orang tua Para Penggugat (Rauf Naini) dan sampai tahun 2020 pajak dari objek sengketa masih dibayar oleh Para Penggugat sebagai ahli waris dari Rauf Naini
6.	P6	Foto Copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah atas nama Ny. Mardia Mangopa kepada Hi. Syafrudin Musa	Membuktikan bahwa kepemilikan objek sengketa sebelumnya berasal dari orang Tua Tergugat I-VII (Mardia Mangopa) yang dijual kepada Hi. Syafrudin Musa dan membuktikan luas objek sengketa sebenarnya seluas 2.498 M2

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



7.	P7	Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 120 atas nama Ance Robot	Menerangkan/membuktikan kelebihan luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat VIII yakni seluas 2635 M2
8.	P8	Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPH) oleh Sdr. Mardiya Mangopa kepada Sdr. Ance Robot	Menerangkan/Membuktikan perbuatan Orang Tua Tergugat I-VII telah menyerahkan Tanah Kepada Tergugat VIII tanpa sepengetahuan Para Penggugat
9.	P9	Foto Copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor:STTLP/271/XI/2017/SIA GA-SPKT	Membuktikan Para Penggugat telah Melaporkan Tindakan penyerobotan Tanah yang dilakukan Tergugat VIII melalui seseorang yang bernama tasmin puluhulawa CS. (Terlapor)
10.	P10	Print Out Foto tindakan Tergugat VIII memasukkan Bahan-bahan dan mendirikan Pondasi di atas Objek Sengketa tertanggal 25 Februari 2021	Membuktikan/menerangkan tindakan Tergugat VIII yang terus membangun diatas Objek Perkara
11.	P11	Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 113 atas Nama Yusuf Mii	Membuktikan batas-batas Objek Sengketa
12.	P12	Foto Copy Surat Pernyataan Pengembalian tanah/sawah garapan oleh Rasid Mii	Membuktikan batas-batas dan Perihal tanah yang di Garap Oleh Rasid Mii telah dikembalikan kepada Marice Tilahunga sebagai Pemilik sebenarnya
13.	P13	Foto Copy Surat Pemblokiran	Membuktikan Perihal

Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



		Penerbitan Sertifikat yang dilakukan oleh Para Penggugat Kepada Tergugat VIII	Pemblokiran sertifikat yang telah dilakukan oleh Para Penggugat
		Foto copy Surat Pemberitahuan Nomor:327/600-75.06/X/2019 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara	Membuktikan perihal telah dilakukan Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara
		Foto Copy Surat Nomor: 403/600-75.06/XII/2019 perihal Pengaduan atau Mediasi telah selesai	Membuktikan Perihal hasil Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara
14.	P14	Foto Copy Tanda Terima Dokumen Nomor berkas Permohonan 22304/2019	Membuktikan bahwa Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Oleh Penggugat telah diterima Oleh Turut Tergugat (BPN Kabupaten Gorontalo Utara)

- Bahwa Para Penggugat telah memasukkan 14 Bukti Surat yang satupun tidak dijadikan Pertimbangan Oleh Majelis Hakim tingkat Pertama bahwa bersamaan dengan diajukan memori banding ini, Pemohon Banding/Pembanding bermohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Gorontalo *Judex Factie* kiranya berkenan mempertimbangkan 14 bukti surat tersebut di atas;
- Bahwa bersamaan dengan diajukan Memori Banding ini, Pemohon Banding/Pembanding bermohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Gorontalo *Judex Factie* kiranya berkenan mempertimbangkan 3 bukti Surat yang belum pernah diajukan sebelumnya pada pembuktian di Pengadilan Tingkat Pertama yakni :

Halaman 12 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Pernyataan ahli waris Nurdin Mangopa atas nama Yusri Mangopa dan Suparman Mangopa;
2. Surat Pernyataan ahli waris Hadijah Mangopa atas nama Titen Hanyala, A.Md Keb;
3. Surat Pernyataan ahli waris Saadia Mangopa atas nama Ramang Abdul Rahman;

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo, tanggal 29 Juni 2021.

## MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat Yakni Memerintahkan TERGUGAT VIII serta siapa saja yang mendapatkan Kuasa dari Padanya menghentikan dan tidak melakukan segala kegiatan atau aktivitas pada tanah sengketa dan bangunan berupa gudang seluas Panjang 23,72 M dan Lebar 14,95 M yang berdiri di atas tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding yang beralamat Sekarang di Desa Windu Kecamatan Biau Kabupaten Gorontalo Utara;
- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menetapkan obyek berupa sebidang tanah seluas  $\pm 3.000 M^2$  yang sekarang terletak di Desa Windu Kecamatan Biau Kabupaten Gorontalo Utara dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Tanah milik Yusuf Mii  
Sebelah Selatan : Tanah Milik Ance Robot  
Sebelah Timur : Tanah Almarhumah Marice Tilahunga

Halaman 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Desa

Adalah milik Almarhum **RAUF NAINI** yang dibeli dari Almarhumah **Ija A. P. Mangopa** pada tanggal 1 Desember 1985 dengan harga sejumlah Rp130.000,-(Seratus tiga puluh ribu rupiah) dan dibuat di atas Kwitansi Bermaterai Cukup, Sah menurut hukum;

- Menetapkan dan atau menyatakan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHT), sertifikat atau surat-surat lainnya yang dibuat secara melawan hukum atas tanah obyek sengketa adalah batal demi hukum dan atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menetapkan bahwa Sertifikat Nomor 120 atas nama Ance Robot (TERGUGAT VIII) atau surat-surat lainnya yang dibuat atas tanah obyek sengketa "Dinyatakan Batal Demi Hukum" atau setidaknya dinyatakan "Tidak Memiliki Kekuatan Hukum";
- Menyatakan Perbuatan TERBANDING I,II,III,IV,V,VI, VII Semula TERGUGAT I,II,III,IV,V,VI, VII (ahli waris Almarhumah Mardiyah Mangopa) menjual atau memindahtangankan Objek Sengketa adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- Menyatakan Perbuatan TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII menduduki atau menguasai Objek sengketa adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- Memerintahkan kepada TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII dan atau siapa saja yang menguasai Objek tanah yang disengketakan untuk dikosongkan dan selanjutnya diserahkan kepada PARA PEMBANDING Semula PARA PENGGUGAT, bila diperlukan dapat menggunakan Aparat/Alat Negara untuk mengosongkan Objek sengketa tersebut;
- Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan atas Objek Sengketa dalam Perkara ini;
- Menghukum TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII untuk mengganti Kerugian Materil yang nyata (Aktual Loss) PENGGUGAT yang sedianya digunakan untuk melakukan

Halaman 14 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



Pemagaran dan Pembangunan terhadap objek tanah tersebut sejumlah Rp75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah) di tambah kerugian saat pengrusakan Pagar sejumlah Rp5.000.000,- (Lima juta rupiah) secara tunai dan seketika;

- Menghukum PARA TERBANDING semula PARA TERGUGAT untuk mengganti Kerugian Materil yang diharapkan dengan kepastian (Potensial Loss) yang dialami PENGGUGAT karena telah merugikan PARA PEMBANDING Semula PARA PENGGUGAT sejumlah Rp350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
- Menghukum TERBANDING VIII Semula TERGUGAT VIII untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (seratus ribu rupiah) per-hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
- Menghukum PARA TERBANDING Semula PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *Ex Aequo et Bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya.

11. Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Terbanding /Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 20 Agustus 2021 yaitu sebagai berikut :

**A. Judex Factie Tingkat Pertama Keliru mempertimbangkan Pemeriksaan Pokok Perkara yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di Terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sebagaimana dalam putusan;**

- Bahwa *judex factie* Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara tersebut hanya mempertimbangkan keterangan-keterangan saksi yang diajukan oleh **Tergugat VIII/Terbanding VIII**

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



semata tanpa mempertimbangkan dalil-dalil, Bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan dalil-dalil, Bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh **Tergugat I-VII/Terbanding I-VII** yakni dengan hanya mempertimbangkan keterangan yang diajukan oleh **Tergugat VIII/Terbanding VIII**. Dengan adanya kalimat *“diperkuat lagi keterangan dari saksi Fathan Abdul Rahman selaku anak dari Saadia Mangopa bahwa objek sengketa merupakan harta peninggalan Asa Mangopa yang belum terbagi (tanah warisan); Majelis Hakim telah menyatakan bahwa “perkara a quo belum dapat ditentukan sebagai fakta hukum mengenai siapakah dari ahli waris Asa Mangopa yang berhak atas objek sengketa maka untuk menentukan siapakah yang paling berhak menjual objek sengketa dengan sendirinya belum dapat ditentukan”*. Padahal dalam dalil jawaban **Tergugat I-VII/Terbanding I-VII** yang dengan tegas mengatakan bahwa *“objek sengketa tersebut bukanlah tanah dari Almarhumah Mardiyah Mangopa melainkan tanah dari saudara Almarhumah Mardiyah Mangopa yaitu Ija A.P. Mangopa yang telah dijual ke Almarhum Rauh Naini (orang tua Penggugat)”* (vide halaman 14 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo). Selanjutnya diperkuat dengan keterangan saksi yang diajukan oleh **Tergugat I-VII/Terbanding I-VII** atas nama H. Syafrudin A. Musa yang menyebutkan dengan tegas dan dibawah sumpah menyampaikan bahwa *“benar pada tahun 2005 saksi membeli tanah dari Mardiah Mangopa seluas 2945 M2 seharga Rp2.500.000,00.- (dua juta lima ratus ribu rupiah), waktu itu Mardiah Mangopa berkata kepada saksi bahwa tanah yang saya jual ini bagian saya dan yang sebelah utara bagian kakak saya. Jadi saya tidak telusuri lagi karena yang saksi beli hanya tanah bagian Mardiah mangopa. Lebih lanjut lagi Sdr. Saksi H. Syafrudin A. Musa menjelaskan bahwa “tanah tersebut satu hamparan, satu bagian milik Mardiah Mangopa dan bagian lainnya Milik Hadijah Mangopa dan tanah yang saksi beli tanah bagian dari Mardiah Mangopa”*. (vide halaman 35-36 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo). Merujuk pada keterangan saksi H. Syafrudin A. Musa yang diajukan oleh **Tergugat I-VIII/ Terbanding I-**

Halaman 16 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



VII tersebut membuktikan bahwa 1 hamparan tanah yang awalnya milik Asa Mangopa telah dibagi, yang mana bagian Mardiyah Mangopa (orang tua Terbanding I-VII) telah dijual kepada Sdr. Saksi H. Syafrudin A. Musa dan sebagiannya menjadi bagian Hadijah mangopa/Ija A.P. Mangopa yang kemudian dijual kepada Rauf Naini Orang Tua dari Para Penggugat/Para Pembanding olehnya kami **Terbanding I-VII** keberatan atas Pertimbangan Hukum dan Putusan Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama karena jelas Perolehan Objek sengketa sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama Keliru dalam menentukan status Objek sengketa.

**B. Bahwa judex Factie pengadilan tingkat Pertama telah lalai mencermati duduk Perakara A-quo;**

- Bahwa dalam Perkara Tersebut *Judex Factie* Pengadilan tingkat Pertama tidak mempertimbangkan, tidak memperhatikan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan baik oleh Para Penggugat maupun dari **Tergugat I-VII/Terbanding I-VII**, yang pada pokoknya menerangkan adanya jual beli antara Mardiyah Mangopa kepada Saksi H. Syafrudin A. Musa yang kemudian di jual kepada **Tergugat VIII/Terbanding VIII**, artinya tanah tersebut telah diakui menjadi bagian dari pada Mardiah Mangopa (orang tua Terbanding I-VII) yang kemudian dijual kepada Saksi Sdr. H. Syafrudin A.Musa yang saat ini telah menjadi milik **Tergugat VIII/Terbanding VIII**. Jika Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa objek sengketa merupakan tanah warisan yang belum dibagi kepada para Ahli Waris olehnya dapat dikatakan bahwa Jual beli antara Mardiyah Mangopa (orang tua Terbanding I-VII) dengan Saksi Sdr. Syafrudin A. Musa yang selanjutnya dijual kepada **Tergugat VIII/Terbanding VIII** adalah tidak sah karena status objek tanah tersebut merupakan 1 hamparan tanah warisan yang belum dibagi sehingga belum ditentukan siapa yang paling berhak menjual tanah tersebut.
- Bahwa semasa hidupnya para ahli waris dari Asa Mangopa yaitu : Nurdin Mangopa, Hadija Mangopa, Mardia Mangopa dan para keturunannya tidak pernah mempermasalahkan terkait penjualan

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



tanah yang dilakukan oleh Mardia Mangopa (orang tua Terbanding I-VII). Olehnya menjadi pertanyaan kenapa baru saat ini dipermasalahkan dan disebutkan bahwa tanah budel atau warisan tersebut belum dibagi sehingga belum ditentukan siapa yang berhak menjual, hal mana menurut kami selaku ahli waris dari Mardia Mangopa yakni **Terbanding I-VII** sangat keberatan dan dirugikan dengan keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan akan memicu konflik atau sengketa waris diantara kami para ahli waris yang kenyataannya sejak dahulu para saudara dari orang tua kami Mardia Mangopa masing-masing sudah mendapat bagian. Olehnya kami memandang bahwa majelis hakim tingkat Pertama telah lalai mencermati duduk Perkara *A-quo* dan kami **Terbanding I-VII** sangat keberatan dan dirugikan akibat Putusan tersebut, karena kami **Terbanding I-VII** juga merupakan Ahli Waris yang berhak atas Warisan Tersebut olehnya Mohon Majelis Hakim melihat Perkara *A-quo* secara Objektif;

Berdasarkan pertimbangan dan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI

1. Menerima Kontra Memori Banding **Terbanding I-VII** semula **Tergugat I-VII**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo, tanggal 29 Juni 2021.

#### MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan menolak gugatan **Para Penggugat** dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
- Memohon agar supaya tidak dibebankan mengganti kerugian Materil yang timbul sejumlah Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), mengingat jual beli yang dilakukan oleh almarhumah **Mardia Mangopa** (orang tua **Terbanding I-VII** semula **TERGUGAT I-VII**) dengan **Terbanding VIII** semula **Tergugat VIII** tidak pernah ada.

Halaman 18 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota





Olehnya menurut (**Terbanding I-VII** semula **TERGUGAT I-VII**) yang harus bertanggungjawab adalah **Terbanding VIII** semula **Tergugat VIII** yang telah menempati tanah sengketa tersebut;

- Menyatakan Jual beli sebidang tanah seluas 1.160 m2 berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPT) yang diduga dilakukan oleh Almarhumah Mardiyah Mangopa (orang tua **Terbanding I-VII** semula **TERGUGAT I-VII**) dengan Sdr. Ance Robot (**Terbanding VIII** semula **Tergugat VIII**) tidak pernah ada atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum;
- Menghukum **para Pembanding** semula **Para Penggugat** untuk membayar biaya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *Ex Aequo et Bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya.

12. Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding VIII/Kuasa Tergugat VIII telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 03 Agustus 2021 yaitu sebagai berikut :

- 1) Bahwa terkait putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim dengan nomor register perkara Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 29 Juni 2021 sudah tepat menurut hukum.
- 2) BAHWA BERDASARKAN KEBERATAN MEMORI BANDING PARA PEMBANDING POINT A;\_
  - Bahwa prinsip pembuktian dalam hukum perdata diatur dalam pasal 163 HIR/283 RBG yaitu barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, dimana pembuktian didalam acara keperdataan dibuktikan suatu kebenaran formil dalam hal ini Penggugat mendalilkan adanya suatu hak atas tanah maka pembuktian akan adanya suatu hak tersebut harus dibuktikan berdasarkan atas hak yang sah didasarkan pada bukti surat secara tertulis yang didukung

Halaman 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



oleh keterangan para saksi dari mana Penggugat mendapatkan hak itu.

- Bahwa Terbanding VIII memandang dalil Para Pembanding sangat subjektif, sebab dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah sesuai berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan perkara *A Quo* Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan pula keterangan saksi-saksi, alat bukti Penggugat ataupun Tergugat serta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan secara seimbang.
- Bahwa keterangan saksi Fathan Abdulrahman anak Saadia Mangopa yang juga sebagai ahli waris objek sengketa mengatakan tanah objek sengketa tersebut hanya kelapa yang dijual ke Rahima Tilahunga bukan ke Rauf Naini.
- Bahwa terkait luas tanah objek sengketa yang dibeli oleh Saksi Hi. Syafrudin A. Musa dari Mardiya Mangopa seluas 2.498M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 2.500.000,(dua juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan SPPHT tertanggal 19 September 2005 saat ini tanah tersebut telah bersertifikat hak milik Nomor: 264 Tahun 2011 A.N Ance Robot Desa Windu, Kec Biau, Kab Gorontalo Utara. Fakta persidangan sebagai mana keterangan saksi-saksi Muzran Y. Rahmola mantan kepala desa Windu tanah bagian Utara tersebut milik keluarga Mangopa ( Mardiya Magnopa) bukan Rauf Naini.
- Bahwa menurujuk pada keterangan saksi-saksi Murzan Y. Rahmola, Fathan Abdulrahman, Faron Bobihu, Tasmin Puluhulawa menjadi fakta persidangan pada dasarnya Rauf Naini orang tua Para Pembanding bukan pemilik tanah yang menjadi objek sengketa perkara *A Quo*. Dikarenakan juga Terbanding VIII saat menguasai objek sengketa tersebut orang tua Para Pembanding dahulu Penggugat Rauf Naini masih hidup dan mengetahui keadaan-keadaan saat itu tanpa ada upaya hukum.

**3) BAHWA BERDASARKAN KEBERATAN MEMORI BANDING  
PARA PEMBANDING POINT B;**

*Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.*

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



- Bahwa pada dasarnya yang dapat menentukan luas ukuran dari sebuah bidang tanah yakni merupakan kewenangan dari Turut Terbanding Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara, karena ukuran yang terdapat pada SPPHT tertanggal 19 September 2005 antara Mardiya Mangopa dan Hi. Syafrudin A. Musa bukan merupakan ukuran yang mutlak bisa saja berubah ukuran berdasarkan fakta penunjukan dilapangan batas-batas objek tanah yang dilakukan pengukuran.
- Bahwa sebagai fakta hukum dalam proses peninjauan setempat perkara A Quo justru Para Pembanding dahulu Para Penggugat menunjuk batas objek sengketa yang sudah termasuk pada tanah yang telah bersertifikat hak milik Nomor: 264 Tahun 2011 atas nama Ance Robot  $\pm 10$  (sepuluh meter persegi) diperkuat keterangan saksi Murzan Y. Rahmola. Seharusnya dahulu Rauf Naini keberatan atas penguasaan tanah yang dilakukan oleh Hi. Syafrudin A. Musa (saat ini objek sudah dalam penguasaan Terbanding VIII).
- Bahwa dalam fakta pemeriksaan setempat objek sengketa Para Pembanding dahulu Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil yang mana Terbanding VIII secara melawan hukum telah menguasai tanah milik Para Pembanding yang ukurannya  $\pm 137$  (seratus tiga puluh tujuh meter persegi). Sedangkan objek bersertifikat yang ditunjuk batas menjadi objek sengketa oleh Para Pembanding sudah melebihi  $\pm 10$  (sepuluh meter persegi) jikalau dikalikan lebar 58 (lima puluh delapan meter persegi) jadinya  $\pm 580$  (lima ratus delapan puluh meter persegi) sehingganya terjadi perbedaan yang sangat jauh.
- Bahwa pada dasarnya Putusan Mahkamah Agung Nomor Register : 3045K/PDT/1991 Tanggal Putusan : 30 Mei 1996 Kaidah Hukum:
  - *Derden Verzet* terhadap eksekusi, hanya dapat diajukan oleh sipemilik tanah;
  - Jual beli (tanah) harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum.

Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



Sehingganya melihat dasar gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat yakni bukti P-4 kwitansi transaksi jual beli 12 Desember 1985 yang tidak memenuhi syarat sah jual beli benda tidak bergerak, dan tidak melalui pemerintah yang berwenang untuk mengeluarkan akta otentik perlu dianggap kwitansi pembayaran tersebut batal demi hukum.

- Bahwa pada fakta persidangan tanah objek sengketa merupakan tanah yang belum dibagi waris (budel) bukan berarti tanah yang dikuasai oleh Terbanding VIII yang didapati dengan cara jual beli dengan Hi. Syafrudin A. Musa batal demi hukum, justru secara hukum dalil gugatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat tidak dapat dibuktikan terkait kepemilikan objek sengketa perkara A Quo.

**4). BAHWA BERDASARKAN KEBERATAN MEMORI BANDING PARA**

**PEMBANDING POINT C.**

- Bahwa terkait alat bukti Para Pembanding tidak perlu ditanggapi disebabkan Terbanding VIII sudah menanggapi dalam kesimpulan perkara A Quo, dan juga merupakan kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atau Banding dalam menilai serta mempertimbangkan alat bukti dari para pihak.
- Bahwa kaitanya dengan surat pernyataan ahli waris diajukan sebagai bukti oleh Para Pembanding yakni :
  - 1) Ahli waris Nurdin Mangopa atas nama Yusri Mangopa dan Suparman Mangopa.

2) Ahli waris Hadijah Mangopa atas nama Titen Hanyala.,A.Md Keb.

3) Ahli waris Saadia Mangopa atas nama Ramang Abdul Rahman.

Surat pernyataan ini tidak mengikat ataupun menimbulkan akibat hukum dalam perkara ini dikarenakan pernyataan ini hanya mengikat pada diri yang si pembuat pernyataan apalagi isi dari pernyataan sangat bertolak belakang dengan fakta hukum, selain itu pernyataan ini dibuat pada tahun 2021 tanpa kejelasan legal

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



standing penetapan ahli waris dari pembuat pernyataan. Sehingga mohon dikesampingkan oleh Hakim Tingkat Banding.

- Bahwa sampai dengan pengajuan keberatan yang dituangkan dalam memori banding saat ini pula Para Pembanding dalam memori bandingnya tidak dapat mengajukan bukti-bukti lainnya yang berkorelasi dengan perkara A Quo namun hanya mengulas kembali apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

**MENGADILI:**

- 1) Menolak Permohonan Banding Para Pembanding.

**MENGADILI SENDIRI:**

- 1) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tertanggal 29 Juni 2021.
- 2) Menyatakan Hukum Bukti P-4 Para Pembanding Kwitansi Pembayaran tertanggal 12 Desember 1985 Batal Demi Hukum.
- 3) Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR :**

Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

13. Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tanggal 29 Juni 2021 dan telah pula membaca, memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding/Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan yang diajukan oleh kuasa Terbanding VIII/Kuasa Tergugat VIII, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

14. Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati putusan

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota





Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto disamping telah mempertimbangkan eksepsi Tergugat VIII/Terbanding VIII dan eksepsi Turut Tergugat/Turut Terbanding, juga telah mempertimbangkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding baik dalam provisi maupun maupun dalam pokok perkara, yang pada akhirnya gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima;

15. Menimbang, bahwa setelah membaca, memperhatikan dengan seksama yang ada dalam Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding/Kuasa Tergugat I s/d VII serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding VIII/Kuasa Tergugat VIII, dimana Kuasa Para Pembanding/Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Terbanding/Kuasa Tergugat I s/d VII hanya membahas mengenai keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tanggal 29 Juni 2021, sedangkan Kuasa Terbanding VIII/Kuasa Tergugat VIII telah sependapat dengan putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto yang mengadili perkara Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo tanggal 29 Juni 2021;

16. Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto dalam putusannya sebelum mempertimbangkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding (baik dalam eksepsi, dalam provisi dan dalam pokok perkara), terlebih dahulu mempertimbangkan surat kuasa khusus dari Para Penggugat/Para Pembanding kepada Kuasanya yaitu Surat Kuasa Khusus Nomor 01/HMP-PDT/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020;

17. Menimbang, bahwa dalam Pasal 147 Ayat (1) RBG jo. SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo. SEMA Nomor 06 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 telah menentukan syarat-syarat Surat Kuasa Khusus untuk beracara dipersidangan Pengadilan yang harus memuat :

- Nama Para Pihak secara lengkap;
- Nama Pengadilan Negeri dimana perkara tersebut diajukan;

Halaman 24 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



- Obyek atau masalah perkara yang menjadi sengketa (perbuatan melawan hukum, wansprestasi, warisan dll);

18. Menimbang, bahwa karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah Surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding Nomor 01/HMP-PDT/X/2020, Tanggal 15 Oktober 2020, telah memenuhi syarat-syarat sebagai Surat Kuasa Khusus yang sah sebagaimana yang dikehendaki dalam ketentuan Pasal 147 Ayat (1) RBg jo. SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994;

19. Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti dan mencermati Surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding tersebut, yang ternyata surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding tersebut tidak memuat sama sekali nama nama pihak Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan pihak Turut Tergugat;

20. Menimbang, bahwa karena Surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding Nomor 01/HMP-PDT/X/2020 Tanggal 15 Oktober 2020 tidak memuat sama sekali nama nama pihak Para Tergugat dan pihak Turut Tergugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagai Surat Kuasa Khusus yang sah sebagaimana yang dikehendaki dalam ketentuan Pasal 147 Ayat (1) RBg jo. SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, sehingga Surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak sah;

21. Menimbang, bahwa karena Surat Kuasa Khusus Para Penggugat/Para Pembanding yang tidak sah tersebut, yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto tidak dipertimbangkan dalam putusannya tersebut, maka beralasan untuk menyatakan putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo, tanggal 29 Juni 2021 yang dimohonkan banding tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, yang selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagai berikut

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



dibawah ini;

22. Menimbang, bahwa oleh karena surat Kuasa Para Penggugat /Para pembanding Nomor 01/HMP-PDT/X/2020, tanggal 15 Oktober 2020 telah dinyatakan tidak sah, maka beralasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding tidak dapat diterima;
23. Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pembanding/Para Penggugat adalah dipihak yang kalah yang oleh karena itu beralasan untuk menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;
24. Memperhatikan Pasal 147 Ayat (1) RBg, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 06 tahun 1994 serta peraturan hukum yang bersangkutan dengan putusan ini;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding/ Para Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Lbo, Tanggal 29 Juni 2021 yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Menyatakan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari Selasa, Tanggal 28 September 2021 oleh kami: Sigit Hariyanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Noer Ali, S.H., dan Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H., sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 17/PDT/2021/PT GTO Tanggal 20 Agustus 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota



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

tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa Tanggal 30 September 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Mastin Boludawa, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Noer Ali, S.H.**

**Sigit Hariyanto, S.H.,M.H**

**Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Mastin Boludawa, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara:**

1. Redaksi ..... Rp 10.000,00
2. Meterai ..... Rp 10.000,00
3. Biaya proses lainnya..... Rp130.000,00 +

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 27 dari 27 halaman Putusan Nomor 17/PDT/2021/PT GTO.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim anggota