



P U T U S A N

NOMOR 51/PDT/2022/PT GTO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Gorontalo yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **IDRIS S.LANGANTU**, lahir di Gorontalo, 17 Juli 1939, Umur 82 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan belum/tidak bekerja, Alamat Jl. Taman Bunga 4, RT 001 RW 002, Kelurahan Moodu, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I/Penggugat I;
2. **NUR LAELA**, lahir di Ampana, 02 Januari 1968, Umur 53 tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Desa Wakai, Kecamatan Una-una, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II/Penggugat II;
3. **ERNA**, lahir di Ampana, 22 Maret 1973, Umur 48 Tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Pulau Talatako, Desa Uetanaga Atas, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III/Penggugat III;
4. **KARDI**, Lahir di Ampana, 22 September 1976, Umur 45 tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, Alamat Jl. Delima, RT 007 RW 002, Kelurahan Dondo Barat, Kecamatan Ratolindo, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV/Penggugat IV;
5. **EMAN A.WALANGANTU**, lahir di Dondo, 01 Juli 1978, Umur 43 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat Desa Mantangisi, RT 004 RW 007, Kecamatan Ampana Tete, Kabupaten Tojo Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V/Penggugat V;
6. **ERNI ABDULLAH**, lahir di Ampana, 11 November 1982, Umur 39 tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Desa Wakai, Kecamatan Una-una, Kabupaten Tojo
Una-una, Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI/Penggugat VI;

7. **MAYMUN KATILI**, lahir di Gorontalo, 27 Mei 1957, Umur 64 Tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, Alamat Jl. Sultan Botutihe, Kelurahan Moodu, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII/Penggugat VII;

8. **DEDI LANGANTU**, lahir di Gorontalo, 27 Juli 1975, Umur 46 tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Tukang Las, Alamat Jl. Bandes RT 02 RW 03, Kelurahan Padebuolo, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII/Penggugat VIII;

9. **USMAN WALANGANTU**, lahir di Gorontalo, tanggal 05 Januari 1977, Umur 44 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Tukang Las, Alamat Jl. Bandes, RT 02 RW 04, Kelurahan Padebuolo, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX/Penggugat IX;

10. **MOHAMAD ILHAM LIHAWA**, lahir di Gorontalo, 23 Juni 1998, Umur 23 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Jl. Sultan Botutihe, Kelurahan Moodu, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding X/Penggugat X;

11. **RAHMAD LIHAWA**, lahir di Gorontalo, 17 Juli 2002, Umur 19 Tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Jl. Sultan Botutihe, Kelurahan Moodu, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XI/Penggugat XI;

12. **FITRA RAMADANI LIHAWA**, lahir di Gorontalo, 20 November 2003, Umur 18 tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Jl. Sultan Botutihe, Kelurahan Moodu, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XII/Penggugat XII;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **KARLINA WALANGANTU**, lahir di Gorontalo, 17 November 1989, Umur 32 Tahun, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Sultan Botutihe, Kelurahan Moodu, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding XIII/Penggugat XIII;

Dalam hal ini diwakili oleh **MUH SYARIF LAMANASA, S.H., M.H, FADLI BUKOTING, S.H, KARMILA MOKODONGAN, S.H.**, masing-masing Advokat/Penasihat Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Payu Limo Totalu yang beralamat di Jalan. Cendrawasih No.13 Kelurahan Heledulaa Selatan, Kota Timur, Kota Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04/PDT/LBH-PLT/III/2022 tertanggal 29 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan register No.109/AT.03.05/III/2022 tertanggal 31 Maret 2022 yang untuk selanjutnya bersama-sama disebut sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

lawan:

1. **NIAR TANTU**, lahir di Gorontalo, tanggal 22 Agustus 1957, bertempat tinggal di Kelurahan Padebuolo, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I/Tergugat I;

2. **FENNY MBUINGA**, lahir di Gorontalo, tanggal 27 Juni 1979, bertempat tinggal di Kelurahan Padebuolo, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/Tergugat II;

3. **FERAWATY MBUINGA**, lahir di Gorontalo, 11 April 1983, bertempat tinggal di Kelurahan Padebuolo, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III/Tergugat III;

4. **ARIE APRI MBUINGA**, lahir di Gorontalo, tanggal 01 April 1994, bertempat tinggal di Kelurahan Padebuolo, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV/Tergugat IV;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 3 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



5. **HARYO MAKALAWO**, lahir di Gorontalo, tanggal 05 Oktober 1976, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Padebuolo, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo;
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V/Tergugat V;

Dalam hal ini diwakili oleh H.SUPOMO LIHAWA, S.H, ANDRIANUS SULEMAN, S.H., M.H., masing-masing Advokad/Penasihat Hukum dari Kantor H.Supomo Lihawa, S.H & Partners yang beralamat di Jalan R. Atje Slamet No.153 berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 010/Pdt.G/SK/SL/V/2022 tertanggal 9 Mei 2022 dan Nomor : 011/Pdt.G/SK/SL/VI/2022 tertanggal 20 Juni 2022 yang masing-masing telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan register No.146/AT/03.05/V/2022 tanggal 12 Mei 2022 dan No.184/AT/03.05/VI/2022 tanggal 20 Juni 2022 yang selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding/Para Tergugat;

6. **DJANA S.LANGANTU**, lahir di Gorontalo, tanggal 14 September 1954, Umur 67, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jl.Sultan Botutihe, Kelurahan Moodu, Kota Timur, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo;

Dalam hal ini diwakili oleh ROMMY YUSUF HIOLA, S.H., M.H., ALI RAJAB, S.H., masing-masing Advokad/Penasihat Hukum dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo yang beralamat di Jalan Ahmad Najamuddin No.17 Kota Gorontalo berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : /S.K/LKBH/V/2022 tertanggal 10 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan register No.147/AT/03.05/II/2022 tanggal 12 Mei 2022 yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

7. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gorontalo** yang beralamat di Jalan Pangeran Kalengkongan No.18, Kelurahan Tenda Kecamatan Hulontalo, Kota Gorontalo;

Dalam hal ini diwakili oleh LUKMAN OTAYA, S.H., MOHAMMAD FADLY ILAHUDE, A.MD, MIMIN H IKU, S.H, WIDYANA MARETA ANWAR, S.H., masing-masing Pegawai pada Kantor Pertanahan

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo yang beralamat di Jalan P.Kalengkongan No.18 Kota Gorontalo berdasarkan surat kuasa khusus dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo Nomor 17/SKU-75.71.600/IV/2022 tertanggal 25 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan register No.138/AT.03.05/IV/2022 tanggal 26 April 2022 yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

8. TOMMY OROH,S.H., Pekerjaan Notaris dan PPAT, beralamat di Kelurahan Limba UI, Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 25 November 2022, Nomor 51/PDT/2022/PT GTO, tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Tingkat Banding Nomor 51/PDT/2022/PT GTO, tanggal 25 November 2022 tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2022, Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 14 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dalam Register perkara Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Langantu Bate telah meninggal dunia pada tanggal 12 Desember 1956, semasa hidupnya mempunyai 1 (satu) orang isteri yang bernama Almarhumah Tanulia Tantu, yang meninggal dunia pada tanggal 5 Oktober 1964, dan dari pernikahan Almarhum Langantu Bate dan Almarhumah Tanulia Tantu dikaruniai anak yaitu Supu Langantu;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



2. Bahwa Almarhum Supu Langantu, meninggal dunia pada tanggal 4 Januari 1958 dan sampai meninggal beragama Islam, dan hanya mempunyai 1 (satu) orang isteri yang bernama Almarhumah Hapusa Kamali yang meninggal dunia pada tanggal 28 Oktober 1983. Dari pernikahan Almarhum Supu Langantu dan Almarhumah Hapusa Kamali, dikaruniai 8 (delapan) orang anak yaitu:
- a) Alm. Abdullah Langantu;
 - b) Almh. Ima Langantu;
 - c) Idris Langantu (PENGUGAT I);
 - d) Alm. Niko Langantu Alias Husain Langantu;
 - e) Alm. Mohamad Langantu;
 - f) Alm. Haruna Langantu;
 - g) Djana Langantu (TURUT TERUGAT I);
 - h) Alm. Mawardi Langantu;
3. Bahwa sebagaimana Penetapan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Gorontalo Nomor 54/Pdt.P/2011/PA Gtlo tanggal 11 Oktober 2011, bahwa ahli waris dari :
- Almarhum Langantu Bate dan Almarhumah Tanulia Tantu adalah Supu Langantu;
 - Almarhum Supu Langantu dan Almarhumah Hapusa Kamali Adalah :
 - a) Abdullah Langantu Bin Supu Langantu;
 - b) Ima Langantu Binti Supu Langantu;
 - c) Idris Langantu Bin Supu Langantu (PENGUGAT I);
 - d) Haruna Langantu Bin Supu Langantu;
 - e) Djana S. Langantu Binti Supu Langantu (TURUT TERUGAT I);
4. Bahwa Abdullah Langantu telah meninggal dunia dalam keadaan Islam pada tanggal 8 September 2013 berdasarkan surat kematian dari Kantor Kelurahan Dondo Nomor : 474/07/III/2021 tertanggal 31 Maret 2021. Semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan yang bernama Ruwaidah Lihawa (Almarhumah) dan meninggalkan ahli waris yakni :
- a) Nur Laela Binti Abdullah Langantu (anak perempuan) PENGUGAT II;
 - b) Erna Binti Abdullah Langantu (anak perempuan) PENGUGAT III;
 - c) Kardi Bin Abdullah Langantu (anak laki-laki) PENGUGAT IV;
 - d) Eman A. Walangantu (anak laki-laki) PENGUGAT V;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 6 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Erni Abdullah Binti Abdullah Langantu (anak perempuan) PENGGUGAT VI;

5. Bahwa Ima Langantu telah meninggal dunia pada tahun 2016, berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Gorontalo Nomor : 7571-KM-29042016-0030 dan menikah dengan seorang laki-laki bernama Diu Djuma (Almarhum) yang telah meninggal dunia pada tahun 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Gorontalo Nomor : 7571-KM-24062021-0009. Dalam Pernikahan antara Ima Langantu (Almarhumah) dan Diu Djuma (Almarhum) tidak mempunyai keturunan dan tidak mengangkat anak asuh sebagai ahli waris;

6. Bahwa Haruna Langantu telah meninggal dunia pada tahun 2013 dalam keadaan Islam berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Gorontalo Nomor : 7571-KM-09122013-0002. Semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan yang bernama Maryam Katili (PENGGUGAT VII) dan meninggalkan ahli waris yakni :

a) Dedi Langantu (PENGGUGAT VIII);

b) Usman Walangantu (PENGGUGAT IX);

c) Agustina Walangantu;

Bahwa Agustina Walangantu telah meninggal dunia pada tahun 2019 dalam keadaan Islam berdasarkan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Gorontalo Nomor : 7571-KM-16052019-0003. Semasa hidupnya menikah 1 (satu) kali dengan seorang laki-laki yang bernama Hendra Lihawa (Almarhum) dan meninggalkan ahli waris yakni :

- Mohamad Ilham Lihawa (PENGGUGAT X);

- Rahmad Lihawa (PENGGUGAT XI);

- Fitra Ramadani Lihawa (PENGGUGAT XII);

d) Karlina Walangantu (PENGGUGAT XIII);

7. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Supu Langantu dan Almarhumah Hapusa Kamali;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO

Disclaimer

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

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

Halaman 7



8. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah para ahli waris dari almarhum Arifin Mbuinga, dimana alm Arifin Mbuinga ini adalah pihak pertama yang membeli lahan objek sengketa dari TURUT TERGUGAT I, yang kemudian menerbitkan Sertipikat Nomor 550/Moodu tahun 1995;
9. Bahwa TERGUGAT V adalah pihak yang membeli tanah objek sengketa dari para ahli waris alm Arifin Mbuinga (TERGUGAT I, II, III, dan IV) yang telah diterbitkan Akta Jual beli Nomor : 51/2017 tahun 2017, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini TURUT TERGUGAT III;
10. Bahwa berdasarkan gugatan perkara perdata Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Gto, telah tercapai kesepakatan perdamaian sebagian antara PARA PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I (sebelumnya adalah Tergugat I dalam perkara yang dimaksud);
11. Bahwa dengan tercapainya kesepakatan perdamaian sebagian dan telah dikuatkan oleh akta perdamaian antara PARA PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I (yang sebelumnya adalah Tergugat I), maka PARA PENGGUGAT menarik Djana S. Langantu sebagai TURUT TERGUGAT dalam perkara ini;

TENTANG OBJEK SENGKETA

12. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah berupa tanah/lahan seluas $\pm 101 \text{ M}^2$, yang terletak di jalan *Sultan Botutihe* Kelurahan Moodu Kecamatan Kota Timur Kota Gorontalo, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Haruna Langantu;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sultan Botutihe;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Baharudin Pantu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Talib Pontoh;
13. Bahwa objek sengketa ini merupakan *bagian dari harta/tanah peninggalan Almarhum Supu Langantu dan Almarhumah Hapusa Kamali yang belum dib*

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



agi, sehingga masih menjadi harta warisan bersama milik para ahli waris yaitu PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I;

14. Bahwa diatas tanah objek sengketa, terdapat sebuah bangunan yang dipakai untuk usaha bengkel yang ditempati oleh Penggugat VIII dan Penggugat IX sampai dengan sekarang;

KRONOLOGI PERMASALAHAN

15. Bahwa gugatan ini dimaksudkan karena lahan objek sengketa yang merupakan bagian dari harta peninggalan dari Almarhum Supu Langantu dan Almarhumah Hapusa Kamali, yang mana lahan objek sengketa tersebut telah dijual oleh salah satu ahli waris (TURUT TERGUGAT I) tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya (PARA PENGGUGAT) kepada pihak lain yaitu alm Arifin Mbuinga pada tahun 1993, yang kemudian oleh para ahli waris alm Arifin Mbuinga dijual lagi pada tahun 2017 kepada TERGUGAT V;
16. Bahwa terdapat surat Pemberian/hibah dari almh Tanulia Tantu pada tahun 1963, dimana dalam Surat Pemberian/Hibah tersebut, menerangkan yang mana menghibahkan sebuah bangunan rumah, kios dan sebidang tanah seluas $\pm 606.M^2$ dengan batas-batas:
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Kebun Ani sekarang Tanah Kuburan Keluarga Pantu;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Keluarga Pantu;
 - Sebelah selatan Berbatasan dengan Jalan Raya Sultan Botutihe;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Hadji Saribu sekarang Alfamart;
17. Bahwa hibah tersebut diberikan kepada Hapusa Kamali, Halima Supu Alias Ima Langantu, Haruna Supu Alias Haruna Langantu, Niko Supu Alias Husain Langantu, dan Djana Supu Alias Djana S. Langantu (TURUT TERGUGAT I);
18. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari lahan yang termuat dalam surat pemberian/hibah tersebut di atas;
19. Bahwa tanah objek yang dihibahkan tersebut belum ada pembagian/belum dibagi kepada semua pihak yang berhak yaitu PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I (masih budel), yang termasuk pula objek sengketa dalam perkara ini;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa pada tahun 1993 salah satu ahli waris dari tanah hibah tersebut yaitu TURUT TERGUGAT I menjual satu bagian/petak berukuran 101 m2 dari bagian objek tanah hibah tersebut kepada alm Arifin Mbuinga, yang kemudian terbitlah Sertipikat Nomor 550/Moodu tahun 1995 atas nama Arifin Mbuinga;
21. Bahwa alm Arifin Mbuinga telah meninggal dunia, sehingga dalam gugatan ini menarik para keturunan dari Arifin Mbuinga yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai pihak;
22. Bahwa TURUT TERGUGAT I menjual sebagian tanah budel yang belum terbagi itu tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Ahli Waris lainnya (PARA PENGGUGAT) yang juga memiliki hak atas tanah tersebut (sebagaimana yang termuat dalam surat hibah);
23. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah merupakan budel waris yang belum dibagi waris, maka perbuatan TURUT TERGUGAT I yang menjual tanpa menghiraukan kepentingan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari Pewaris, adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
24. Bahwa perbuatan TURUT TERGUGAT I menjual tanah objek sengketa, mengakibatkan PARA PENGGUGAT telah kehilangan kesempatan untuk menikmati tanah objek sengketa, olehnya patut dan adil bagi PARA PENGGUGAT untuk menuntut agar tanah objek sengketa untuk dikembalikan pada budel waris dan belum dibagi;
25. Bahwa pada tahun 2017, terjadi jual beli terhadap objek lahan sengketa, dimana para ahli waris dari alm Arifin Mbuinga (TERGUGAT I, II, III, DAN IV) menjual lagi lahan objek sengketa kepada TERGUGAT V, melalui Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 yang dikeluarkan/dibuat oleh TURUT TERGUGAT III;
26. Bahwa hal ini sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yang termuat dalam Rumusan hukum kamar agama angka 9, menerangkan bahwa :
- “Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain.

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



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

27. Bahwa oleh karena Supu Langantu, Hapusa Kamali, Halima Supu Alias Ima Langantu, Haruna Supu Alias Haruna Langantu, Niko Supu Alias Husain Langantu telah meninggal dunia, maka secara hukum PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sebagaimana tersebut diatas, menjadi ahli waris yang sah yang berhak atas bidang tanah objek sengketa tersebut, dan objek sengketa merupakan objek tanah peninggalan/waris yang belum dibagi;
28. Bahwa dikarenakan transaksi yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I tanpa sepengetahuan dan seijin PARA PENGGUGAT, yang kemudian dialihkan lagi kepada TERGUGAT V, maka segala surat yang timbul dari transaksi tersebut baik berupa akta autentik maupun di bawah tangan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan objek sengketa, baik yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I maupun pihak-pihak lainnya diatas tanah objek sengketa, adalah tidak berkekuatan hukum mengikat dan tidak mengikat secara hukum bagi PARA PENGGUGAT;
29. Bahwa PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, dalam permasalahan ini telah melakukan pembicaraan dan mencapai kesepakatan perdamaian yang dibuat secara tertulis dan bermaterai pada tanggal 14 Desember 2021;
30. Bahwa dalam kesepakatan perdamaian itu, TURUT TERGUGAT I mengakui telah bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah masih budel atau belum dibagi kepada ahli waris lainnya, dan TURUT TERGUGAT I juga menyatakan bahwa telah menjual tanah objek sengketa tanpa seijin dari ahli waris lainnya (PARA PENGGUGAT), sehingga TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT (ahli waris) sepakat untuk mengembalikan status tanah objek sengketa tersebut di atas kembali menjadi tanah budel atau tanah/harta warisan peninggalan yang belum terbagi;
31. Bahwa PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I juga telah bersepakat untuk berdamai yang telah dituangkan ke dalam akta Perdamaian dalam

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Gto, dimana PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, bersepakat untuk mengembalikan lahan objek sengketa kepada para ahli waris dari alm. Supu Langantu yaitu PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I karena lahan objek sengketa masih merupakan harta warisan yang belum dibagi kepada para ahli warisnya (PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I);

32. Bahwa untuk menjamin gugatan PARA PENGGUGAT agar tidak sia-sia, disamping adanya kekhawatiran PARA PENGGUGAT atas tanah objek sengketa tersebut akan dipindah tangankan kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri Gorontalo dapat meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut;

33. Bahwa oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan pasti maka Para Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding atau Kasasi;

34. Bahwa oleh karena telah terbukti transaksi jual beli sebagian harta warisan yang menjadi objek sengketa tersebut adalah secara melawan hukum, maka seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini harus dibebankan kepada PARA TERGUGAT;

Berdasarkan alasan/dalil-dalil sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo segera memanggil pihak-pihak dalam perkara ini dan selanjutnya memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah/lahan objek sengketa seluas $\pm 101 \text{ M}^2$, yang terletak di Jalan Sultan Botutihe Kelurahan Moodu Kecamatan Kota Timur Kota Gorontalo, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Haruna Langantu;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sultan Botutihe;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Baharudin Pantu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Talib Pontoh;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan harta warisan peninggalan yang belum dibagi waris kepada para ahli warisnya;

3. Menyatakan Para Penggugat dan Turut Tergugat I merupakan para ahli waris yang berhak atas tanah/lahan objek sengketa;
4. Menyatakan lahan objek sengketa dikembalikan kepada para ahli waris dari alm. Supu Langantu yaitu Para Penggugat dan Turut Tergugat I;
5. Menyatakan Sertifikat Nomor 550/Moodu tahun 1995 atas nama Arifin Mbuinga adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Para Penggugat;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 tahun 2017 dan segala surat-surat dan dokumen menyangkut tanah dan bangunan obyek sengketa, adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Para Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
9. Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada Para Tergugat.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut ;

A. Dalam Eksepsi :

1. *Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Absolut (exceptio declinatoire)* :

Bahwa uraian petitum gugatan Para Penggugat halaman 14 pada point 5, yang dikutip selengkapnya sebagai berikut : "*Menyatakan Sertifikat No. 550/Moodu atas nama Arifin Mbuinga adalah tidak memiliki kekuatan Hukum yang mengikat bagi Para Penggugat*";

Bahwa Sertifikat No. 550/Moodu adalah produk Pejabat Tata Usaha Negara dan untuk menyatakan Sertifikat Aquo tidak mempunyai kekuatan Hukum

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 13 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



yang mengikat atau batal/tidak sah adalah merupakan kewenangan Absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Peradilan Umum ;

Sehingga dengan demikian menurut Hukum Pengadilan Negeri Gorontalo tidak berwewenang mengadili Perkara ini melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

2. Eksepsi Tentang Daluwarsa untuk menggugat Sertifikat ;

Bahwa Sertifikat Nomor : 550/Moodu Aquo atas nama Arifin Mbuinga diterbitkan pada tanggal 19 Januari 1995 secara sah dan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, dan gugatan untuk menyatakan Sertifikat tidak memiliki kekuatan Hukum yang mengikat atau batal/tidak sah adalah gugatan Aquo sekarang Tahun 2022 ; yang hingga kini sudah berlangsung ± 27 Tahun lamanya baru Sertifikat Aquo digugat ;

Menurut Pasal 32 ayat (2) [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) yang berbunyi:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.;

Sehingga dengan demikian gugatan terhadap Sertifikat Aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkde verklaard*) ;

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi-Eksepsi tersebut diatas mohon dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini sepanjang memiliki korelasi yuridis ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V pada pokoknya sangat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Penggugat ;

3. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Bahwa Obyek Gugatan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian kami selaku Tergugat I, II, III, IV dan V menolak dengan tegas, oleh karena alasan Perbuatan Melawan Hukum adalah didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang Unsur-unsurnya sebagai berikut :

a. *Ada perbuatan melanggar hukum :*

Bahwa dalam perkara incasu adakah perbuatan melawan hukum yang diperbuat oleh Tergugat I, II, III, IV dan V ? ; Bahwa Arifin Mbuinga (Suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II, III, dan IV) telah membeli Tanah Obyek Sengketa tersebut dari Turut Tergugat I dan telah disertifikatkan dengan SHM No.550/Moodu atas nama Arifin Mbuinga dan setelah Arifin Mbuinga meninggal dunia Tahun 2012, ahli warisnya yakni Tergugat I, II, III, dan IV menjualnya kepada Haryo Makalawo (Tergugat V) didasari pada alas hak yang resmi dan sah sebagaimana dokumen pendukung yang menyertainya yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang ;

b. *Ada kesalahan :*

Adakah perbuatan melawan hukum dilakukan dengan sengaja atau kealpaan?

Bahwa faktanya Tergugat I, II, III, IV dan V tidak melakukan perbuatan melawan hukum secara sengaja ataupun secara alpa, sebab apa yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V adalah hak dan kepentingan hukum yang diberikan oleh Negara kepada Tergugat I, II, III, IV dan V sesuai dengan alas hak dan proses jual beli yang dikuatkan dengan dokumen yang menyertainya ;

c. *Melanggar hak subyektif orang lain :*

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 15 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Bahwa sejak Almarhum Arifin Mbuinga (Suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II, III dan IV) membeli Obyek Sengketa dari Turut Tergugat I pada Tahun 1993, selanjutnya Almarhum Arifin Mbuinga telah mensertifikatkan Obyek Sengketa tersebut dengan Sertifikat No. 550/Moodu atas nama Arifin Mbuinga pada Tahun 1995 dan kemudian ahli waris Almarhum Arifin Mbuinga, yakni Tergugat I, II, III, dan IV telah menjualnya kepada Haryo Makalawo (Tergugat V) sesuai Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,SH (Turut Tergugat III) yang hingga kini sudah berlangsung ± 27 Tahun lamanya tidak pernah ada yang keberatan dan yang merasa dirugikan dan nanti sekarang pada bulan April 2022 Sertifikat Aquo digugat oleh Para Penggugat ;

Dengan memperhatikan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan : " *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*" ;

Dengan demikian berlakulah azas *rechtsverweking* terhadap Tergugat I, II, III, IV dan V, sehingga Para Penggugat atau pihak manapun tidak dapat menghapuskan hak dari pemegang hak sertifikat, sehingga dengan demikian Para Penggugat atau pihak manapun telah kehilangan hak untuk menuntut hak kepada Tergugat I, II, III, dan IV sebagai Pembeli Obyek Sengketa dari Turut Tergugat I dan selanjutnya dijual kepada Tergugat V sebagai *Pembeli yang beritikad baik* ;

d. Adanya hubungan kausal ;

Bahwa unsur ini mengharuskan adanya hubungan sebab akibat, yakni sebab perbuatan melawan hukum yang berakibat orang lain rugi ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nyata dalam fakta *tidak terdapat* perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, II, III, IV dan V kepada Para Penggugat dan tidak ada kerugian yang ditimbulkan kepada Para Penggugat sebagai akibat perbuatan dari Tergugat I, II, III, IV dan V;

e. *Ada kerugian :*

Bahwa Para Penggugat tidak secara nyata menguraikan *kerugian apa yang ditimbulkan dan oleh perbuatan atau perbuatan yang mana melanggar hukum dari Tergugat I, II, III, IV dan V yang merugikan Para Penggugat*, Jelas dalam fakta bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V lakukan diatas tanah obyek sengketa adalah sesuai dengan hak kepemilikan serta kepentingan hukum dari Tergugat I, II, III, IV dan V yang dilindungi oleh Negara ;

Bahwa dengan memperhatikan uraian Pasal 1365 KUHPerdara serta fakta yang nyata dan jelas, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V sama sekali *tidak melakukan perbuatan melawan hukum* terhadap Para Penggugat ;

Dengan demikian alasan-alasan gugatan dalam perkara incasu adalah tidak benar, kabur dan keliru, sehingga tidak memenuhi syarat formal, maupun keliru dalam substansi gugatan dan sudah sepatutnya gugatan incasu dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

4. Bahwa sekarang Tergugat V (Pemegang Terakhir) adalah pemilik sah atas obyek sengketa tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 dibuat dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,SH (Turut Tergugat III), dan yang memilikinya dengan *itikad baik* sudah sepatutnya dilindungi oleh hukum sesuai dengan :

1. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 butir ke – IX menyatakan :
 - *“Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah) ;*

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 17 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak* ;
- 2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 251 K/Sip/1958 Tanggal 26 Desember 1958 menyatakan :
 - *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"* ;
- 3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 52 K/Sip/1975 Tanggal 23 September 1975 menyatakan :
 - *" Walaupun Tergugat asal I dan Tergugat asal II menjual tanah lebih dari bagian mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli waris) sedang Para Penggugat asal masih dapat menggugat Tergugat asal I dan II"* ;
- 5. Bahwa Tergugat V adalah *Pembeli yang beritikad baik* yang wajib dilindungi oleh undang-undang, dalil ini Tergugat V sampaikan sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat V membeli obyek sengketa secara *terang dan tunai* serta nyata melalui dan dilakukan pemeriksaan dokumen yang sah oleh PPAT maupun pejabat pemerintahan yang terkait dilakukan proses secara sah menurut hukum dengan *terang dan nyata* sesuai dengan syarat formil menurut undang-undang ;
Hal mana memenuhi syarat yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan yang merumuskan kriteria *Pembeli yang beritikad baik* adalah :
 - Melakukan prosedur jual beli atas obyek tanah dengan tatacara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang- undangan ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melakukan kehati-hatian yakni penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti pemilikannya ;
 - Dibeli dari pemilik yang sah sesuai dokumen pendukung lainnya yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Pejabat Pemerintah yang benar ;
 - Bahwa *quad non* obyek sengketa adalah bukan milik dari penjual asal/awal namun menurut hukum Tergugat V (Pemegang Terakhir) selaku *Pembeli yang beritikad baik* sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-undang dan Jual Beli adalah sah sedang ganti rugi harus ditujukan kepada pemilik awal/asal dari tanah sengketa (vide uraian yurisprudensi dan SEMA pada uraian point 4 tersebut diatas) ;
6. Bahwa dengan demikian nyata menurut hukum :
- a. Tergugat I, II, III, IV dan V *tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum* terhadap Para Penggugat ;
 - b. Bahwa justru Para Penggugat yang telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum*, terbukti fakta pada Tahun 2008, yakni *Haruna Langantu* (Orang Tua./Ayah dari Dedi Langantu (Penggugat VIII) dan Usman Langantu (Penggugat IX) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo (Putusan Nomor : 186/Pid.B/2008/PN Gto), yang amarnya antara lain sebagai berikut :

MENGADILI :

1. *Menyatakan Terdakwa Haruna Langantu, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan melawan hukum memaksa masuk kedalam pekarangan tertutup orang lain dan atas permintaan yang berhak tidak segera pergi ;*
2. *Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan ;*
3. *Menetapkan pidana penjara tersebut tidak perlu dijalani Terdakwa, kecuali sebelum masa percobaan selama 4 (empat) bulan berakhir, Terdakwa tidak memenuhi syarat khusus berupa membongkar sendiri*

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 19 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



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

bengkel yang didirikan diatas tanah sertifikat No. 550 atas nama Arifin Mbuinga ;

4. Menetapkandan seterusnya ;

Selanjutnya dalam Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Gorontalo (Putusan Nomor 84/PID/2008/PT GTO) menjatuhkan Putusan yang amarnya antara lain sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa Haruna Langantu, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penyorobotan Tanah";
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan ;
3. Menetapkan pidana penjara tersebut tidak perlu dijalani Terdakwa, kecuali jika kemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain, disebabkan karena terpidana melakukan suatu perbuatan pidana sebelum masa percobaan selama 4 (empat) bulan habis,
4. Menetapkandan seterusnya ;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 84/PID/2008/PT Gto tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

Bahwa setelah itu pada Tahun 2021 Dedi Langantu (Penggugat VIII) dan Usman Langantu (Penggugat IX) telah dijatuhi Putusan oleh Pengadilan Negeri Gorontalo (Putusan Nomor : 46/Pid.B/2021/PN Gto), yang amarnya antara lain sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa I Dedi Langantu dan Terdakwa II Usman Langantu, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara turut serta dan melawan hukum memaksa

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 20 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



masuk kedalam pekarangan tertutup orang lain” sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum tersebut” ;

2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Para Terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan ;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena terpidana sebelum masa percobaan selama 7 (tujuh) bulan berakhir,
4. Membebaskandan seterusnya ;

Selanjutnya dalam Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Gorontalo (Putusan Nomor 39/PID/2021/PT GTO) menjatuhkan Putusan yang amarnya antara lain sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa I Dedi Langantu dan Terdakwa II Usman Langantu, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara turut serta dan melawan hukum memaksa masuk kedalam pekarangan tertutup orang lain” sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum tersebut” ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan ;
3. Membebaskandan seterusnya ;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor : 39/PID/2021/PT Gto tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

7. Bahwa Tergugat V adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa sekarang berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,SH (Turut Tergugat II), dan yang memilikinya dengan *itikad baik* sudah sepatutnya dilindungi oleh hukum serta sudah seyogyanya Jual Beli antara ahli waris dari Almarhum Arifin Mbuinga (Tergugat I, II,III, dan IV) dengan Tergugat V tetap dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum ;
8. Bahwa dalil Para Penggugat pada hal. 11 s/d 12 point. 27 yang dikutip selengkapnya sebagai berikut : “Bahwa Para Penggugat dan Turut

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, dalam permasalahan ini telah melakukan pembicaraan dan mencapai kesepakatan perdamaian yang dibuat secara tertulis dan bermeterai cukup pada tanggal 14 Desember 2021 ;

Selanjutnya dalil Para Penggugat pada hal. 12 point. 28 yang dikutip selengkapnya sebagai berikut : *"Bahwa dalam kesepakatan perdamaian itu, Turut Tergugat I mengakui bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah masih budel atau belum dibagi kepada ahli waris lainnya, dan Turut Tergugat I juga menyatakan bahwa telah menjual tanah obyek sengketa tanpa izin dari ahli waris lainnya (Para Penggugat), sehingga Turut Tergugat I dan Para Penggugat (ahli waris), sepakat untuk mengembalikan status tanah obyek sengketa tersebut diatas kembali menjadi tanah budel atau tanah/harta warisan peninggalan yang belum terbagi" ;*

9. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut yang menyatakan Turut Tergugat I dan Para Penggugat telah melakukan kesepakatan perdamaian, hal mana Turut Tergugat I mengakui telah menjual tanah obyek sengketa tanpa izin dari ahli waris lainnya dan sepakat mengembalikan Obyek segketa menjadi tanah budel atau tanah/harta warisan peninggalan yang belum terbagi" adalah merupakan persengkokolan dengan iktikad buruk antara Turut Tergugat I dan Para Penggugat yang sangat merugikan Tergugat I, II, III, IV dan V;

Sangat ironis dan sangat janggal, karena Turut Tergugat I menjual obyek sengketa tersebut kepada Arifin Mbuinga (Suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II, III dan IV) pada tahun 1993, selanjutnya pada Tahun 1995 Alm. Arifin Mbuinga telah mensertifikatkan obyek sengketa tersebut dengan Sertifikat Nomor : 550/Moodu atas nama Arifin Mbuinga dan setelah Arifin Mbuinga meninggal dunia pada Tahun 2012, Ahli waris dari Almarhum Arifin Mbuinga, yakni Tergugat I, II, III dan IV telah menjualnya kepada Haryo Makalawo (Tergugat V) sesuai Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,S.H (Turut Tergugat III) dan mengapa nanti pada tanggal 05 Januari 2022 sudah berlangsung 29 Tahun lamanya Turut Tergugat I dan Para Penggugat membuat Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 22 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO

Disclaimer

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



10. Selanjutnya dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut Turut Tergugat I sepakat *mengembalikan* Obyek sengketa menjadi tanah budel atau tanah/harta warisan peninggalan yang belum terbagi, sementara obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Turut Tergugat I pada tahun 1993 kepada Arifin Mbuinga dan seterusnya dijual oleh Ahli Waris Arifin Mbuinga (Tergugat I, II, III dan IV) kepada Haryo Makalawo (Tergugat V) sesuai Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 ;
- Dengan demikian bagaimana caranya Turut Tergugat I mengembalikan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tersebut sementara Turut Tergugat I bukanlah lagi Pemilik Obyek Sengketa melainkan milik orang lain, sehingga dengan demikian yang dapat dilakukan oleh Turut Tergugat I hanyalah mengganti tanah Aquo dan/atau mengganti kerugian:
11. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya Tergugat I, II, III, IV dan V sangat menolak karena tidak mempunyai landasan hukum sama sekali;

C. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi ini Tergugat V Konvensi akan disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan sebaliknya Para Penggugat Konvensi akan disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi ;
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konvensi tersebut diatas, dianggap pula masuk dalam gugatan rekonvensi ini dan dipandang sebagai bagian yang tak terpisahkan ;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah SHM No. 550/Moodu, berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Tommy Oroh,S.H ;
4. Bahwa adapun tanah tersebut juga merupakan obyek sengketa pada Gugatan Dalam Rekonvensi, yang terletak di Kelurahan Moodu Kec. Kota Timur Kota Gorontalo, dengan luas $\pm 100 \text{ M}^2$ (seratus meter persegi) yang batas-batasnya :
 - Utara berbatas dengan Haruna Langantu ;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Raya Sultan Botutihe ;
 - Timur berbatas dengan Baharudin Pantu ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan Talib Pontoh ;

Selanjutnya tanah ini disebut obyek sengketa dalam Gugatan Rekonvensi ;

5. Bahwa obyek sengketa tersebut dibeli oleh *Penggugat Rekonvensi/Tergugat V* Konvensi dari Tergugat I, II, III dan IV Konvensi (Ahli waris Almarhum Arifin Mbuinga) secara terang, tunai serta nyata melalui dan dilakukan pemeriksaan dokumen yang sah oleh PPAT maupun pejabat pemerintahan yang terkait dilakukan proses secara sah menurut hukum dengan terang dan nyata sesuai dengan syarat formil yang ditentukan oleh undang-undang, berdasarkan *Akta Jual Beli No. 51/2017*, sehingga dengan demikian *Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V* Konvensi adalah *pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut* ;
6. Bahwa akan tetapi setelah tanah tersebut dibeli oleh *Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V* Konvensi pada tahun 2017 dan akan digunakan oleh *Penggugat Rekonvensi/Tergugat V* Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah tersebut ternyata dihalangi oleh Dedi Langantu (*Penggugat VIII Konvensi/Tergugat Rekonvensi*) & Usman Langantu (*Penggugat IX Konvensi/Tergugat Rekonvensi*) dan dijadikan bengkel dan sampai sekarang obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi/*Penggugat Konvensi*, sehingga *Penggugat Rekonvensi/Tergugat V* Konvensi tidak dapat menggunakan obyek sengketa tersebut secara bebas ;
7. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para *Penggugat Konvensi*, yakni Dedi Langantu (*Penggugat VIII Konvensi/Tergugat Rekonvensi*) dan Usman Langantu (*Penggugat IX Konvensi/Tergugat Rekonvensi*), karenanya *Penggugat Rekonvensi/Tergugat V* Konvensi melaporkan ke Kepolisian dan telah disidangkan oleh Pengadilan Negeri Gorontalo, selanjutnya menjatuhkan Putusan Nomor : 46/Pid.B/2021/PN Gto, yang amarnya antara lain sebagai berikut :

MENGADILI :

1. *Menyatakan Terdakwa I Dedi Langantu dan Terdakwa II Usman Langantu, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara turut serta dan melawan hukum memaksa masuk*

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 24 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO

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)



kedalam pekarangan tertutup orang lain” sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum tersebut” ;

2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Para Terdakwa dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan ;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena terpidana sebelum masa percobaan selama 7 (tujuh) bulan berakhir,
4. Membebaskandan seterusnya ;

Selanjutnya dalam Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Gorontalo (Putusan No.39/PID/2021/PT GTO) menjatuhkan Putusan yang amarnya antara lain sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa I Dedi Langantu dan Terdakwa II Usman Langantu, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “secara turut serta dan melawan hukum memaksa masuk kedalam pekarangan tertutup orang lain” sebagaimana dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum tersebut” ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan ;
3. Membebaskan.....dan seterusnya;
Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor : 39/PID/2021/PT Gto tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;
8. Bahwa atas perbuatan dan tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad)* yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi ;
9. Bahwa dengan adanya perbuatan/tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang melawan hukum sebagaimana terurai di atas, maka cukup beralasan menurut hukum untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa tersebut dalam

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



keadaan kosong dan bebas tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi untuk digunakannya secara bebas ;

10. Bahwa *Perbuatan Melawan Hukum* menurut Pasal 1365 KUH Perdata adalah: *"Setiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"* ;

11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi telah mengalami kerugian yang sangat besar, baik *kerugian Materil* maupun *kerugian In-Materil*, karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi *kehilangan Hak Sewa Tanah Obyek Sengketa* yang dirinci sebagai berikut :

Obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi pada Tahun 2017, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi telah kehilangan hasil sewa tanah sejak Tahun 2017 sampai dengan sekarang sudah berlangsung \pm 5 tahun lamanya ;

Kerugian Materil :

Tanah obyek sengketa tersebut jika disewakan, maka sewa Tanah obyek sengketa seluas 100 M2 menurut pasaran yang wajar sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan, maka selama berlangsung 5 Tahun lamanya menjadi $5 \times 12 \times \text{Rp}1.000.000,- = \text{Rp}60.000.000,-$ (enam puluh juta rupiah) ;

Kerugian In-Materil : kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang, tapi setidaknya tidak kurang dari Rp1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) ;

12. Bahwa kerugian tersebut sangat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan harus dibayar seketika dan sekaligus dengan kwitansi pembayaran yang sah, dan apabila Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi terlambat membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut diatas, maka beralasan pula Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan membayar uang paksa sesuai ketentuan hukum, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



kracht van gewijsde), dan perhitungan ini berjalan terus sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) ;

berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I, II, III dan IV Konvensi serta Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kiranya Yth, Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

13. Bahwa sebelum memeriksa Pokok Perkara, Kami mohon Kepada Yth, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan *Putusan Sela* sebagai berikut :

Menyatakan Pengadilan Negeri Gorontalo tidak berwenang mengadili perkara ini, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi-eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

Primair :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidaire : Jika Pengadilan Negeri Gorontalo berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) ;

DALAM REKONVENSI :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli No. 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,SH,
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi adalah pemilik sah obyek sengketa ;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang menguasai obyek sengketa tanpa hak adalah *Perbuatan Melawan Hukum* (Onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan bebas tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi untuk digunakannya secara bebas ;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar *kerugian materil* kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan *kerugian in-materil* sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan membayar uang paksa sesuai ketentuan hukum, terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde), dan perhitungan ini berjalan terus sampai Tergugat melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) ;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

Subsidaire : Jika Pengadilan Negeri Gorontalo berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut;
Dalam Pokok Perkara

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 28 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa objek sengketa berupa tanah/lahan seluas $\pm 101 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Sultan Botutihe Kelurahan Moodu Kecamatan Kota Timur Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - sebelah Utara berbatasan dengan Haruna Langantu ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sultan Botutihe ;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Baharudin Pantu ;
 - sebelah Barat berbatasan dengan Talib Pontoh ;

Adalah benar merupakan bagian dari harta/tanah peninggalan almarhum Supu Langantu dan almarhumah Hapusa Kamali yang belum dibagi, sehingga masih menjadi harta warisan bersama milik para ahli waris yaitu Para Penggugat dan Turut Tergugat I;

2. Bahwa terdapat surat pemberian/hibah dari almh. Tanulia Tantu pada tahun 1963 dimana dalam surat Pemberian hibah tersebut, menerangkan hibah diberikan kepada Hapusa Kamali, Halima Supu alias Ima Langantu, Haruna Supu alias Haruna Langantu, Niko Supu alias Husain Langantu dan Djana Supu alias Djana s Langantu (Turut Tergugat I);
3. Bahwa benar objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari lahan yang termuat dalam surat pemberian/hibah ;
4. Bahwa benar tanah objek yang dihibahkan tersebut belum ada pembagian/belum dibagi kepada Para Penggugat dan turut Tergugat I (masih budel);
5. Bahwa benar pada tahun 1993 Turut Tergugat I menjual satu bagian/petak berukuran 101 M^2 (objek sengketa) dari bagian objek tanah hibah tersebut kepada alm. Arifin Mbuinga, kemudian terbit sertifikat No. 550/Moodu tahun 1995 atas nama Arifin Mbuinga ;
6. Bahwa benar turut Tergugat I menjual sebagian tanah budel (objek sengketa yang belum terbagi itu tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya (para Penggugat) ;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 29 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat I memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memeriksa dan memutuskan ;

Dalam pokok perkara ;

- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa dalam hal penerbitan sertifikat, Turut Tergugat II selalu mengacu pada peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik pemohon perorangan, badan hukum atau instansi pemerintah harus melengkapi berkas permohonan sesuai dengan peraturan terkait;
3. Bahwa mengenai Penetapan Ahli waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Gorontalo Nomor : 54/Pdt.P/2011/PA Gtlo dan kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam Akta Perdamaian dalam perkara perdata Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Gto sebagaimana dijelaskan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Mengenai hal tersebut kami tunduk pada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan ;
4. Bahwa kesepakatan perdamaian yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I sebagaimana dijelaskan dalam gugatannya oleh Para Penggugat, menurut hemat Turut Tergugat II hal tersebut tidak memperhatikan bahwa objek yang dimaksud telah beralih ke pihak lain dengan iktikad baik terlebih mengenai telah terbitnya SHM Nomor 550/Moodu Tahun 1995 an. Arifin Mbuinga yang kemudian oleh Arifin Mbuinga dijual kepada Haryo Makalawo yang seharusnya apabila

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 30 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



ada kesepakatan perdamaian dimaksud seharusnya juga diuraikan posisi pihak lain;

II. Dalam Pokok Perkara (*verweer ten principale*/kompensi) :

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon apa yang diuraikan diatas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat II; dan
3. Bahwa pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria juga mengatakan bahwa penerbitan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat tanah) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat;

III. PETITUM

Dalam hal ini kami sebagai Turut Tergugat II menyampaikan hal-hal dibawah ini kepada Majelis Hakim untuk diputus, sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Telah membaca Replik dan Duplik;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gorontalo telah menjatuhkan putusan yakni sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi se-
agian;
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 51/2017 tertanggal 10 Mei 2017 yang dibu-
at dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,S.H;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sa-
ah objek sengketa seluas 100 M² yang terletak di Kelurahan Moodu,
Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Utara berbatas dengan Haruna Langantu;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Raya Sultan Botutihe ;
 - Timur berbatas dengan Baharudin Pantu;
 - Barat berbatas dengan Talib Pontoh;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konven-
si yang menguasai objek sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan hu-
kum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi at-
au siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan
objek sengketa dalam keadaan kosong dan bebas tanpa beban apapun kep-
ada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membay-
ar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.
000 (seratus ribu rupiah) setiap hari sejak dinyatakan lalai dalam memenuhi
isi putusan;
7. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat V dalam Konvensi
untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi untuk
membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 4.975.000
(empat juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Para Penggugat/Para Pembanding
mengajukan Banding sesuai dengan :

1. Risalah pernyataan permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera
Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menerangkan bahwa Para
Pembanding / Para Penggugat melalui kuasanya bernama Muh. Syarif

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|----------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lamanasa, S.H., M.H pada tanggal 26 Oktober 2022 telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2022 Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto tersebut ;

2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Tergugat II/Terbanding II, tanggal 27 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Tergugat III/Terbanding III, tanggal 27 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;
4. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Tergugat IV/Terbanding IV, tanggal 27 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;
5. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Tergugat V/Terbanding V, tanggal 27 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;
6. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, tanggal 26 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;
7. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 33 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO

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

8. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan Banding kepada Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, 26 Oktober 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2022 telah diajukan permohonan Banding oleh pihak Para Pembanding / Para Penggugat;
9. Akta Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo Armin,S.H.,M.H., dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 8 November 2022 telah menerima Memori Banding dari Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding;
10. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi,S.H dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Tergugat I / Terbanding I;
11. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi,S.H dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Tergugat II / Terbanding II;
12. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi,S.H dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Tergugat III / Terbanding III;
13. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi,SH dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Tergugat IV / Terbanding IV;
14. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi,S.H dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Tergugat V / Terbanding V;
15. Relas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi,S.H dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 34 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO

Disclaimer

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

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

Halaman 34



telah menyerahkan Memori Banding kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I;

16. Relaas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi, SH dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 10 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;

17. Relaas Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo Novita M DG Rapi, S.H dengan suratnya Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto bahwa pada tanggal 9 November 2022 telah menyerahkan Memori Banding kepada Turut Tergugat III / Turut Terbanding III;

18. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 27 Oktober 2022 kepada kuasa Para Pembanding / Para Penggugat dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto tertanggal 12 Oktober 2022;

19. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 27 Oktober 2022 kepada Tergugat I/Terbanding I;

20. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 27 Oktober 2022 kepada Tergugat II/Terbanding II;

21. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 27 Oktober 2022 kepada Tergugat III/Terbanding III;

22. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 27 Oktober 2022 kepada Tergugat IV/Terbanding IV;

23. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 27 Oktober 2022 kepada Tergugat V/Terbanding V;

24. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 26 Oktober 2022 kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



25. Relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh
Jurusa Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 26 Oktober 2022
kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;

26. Relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding oleh
Jurusa Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 26 Oktober 2022
kepada Turut Tergugat III/Turut Terbanding III;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Para Pembanding / Para
Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor
35/Pdt.G/2022/PN Gto, tanggal 12 Oktober 2022 diajukan pada tanggal 26
Oktober 2022, sehingga masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara
serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1)
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, oleh karena itu permohonan Banding
tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat yang diwakili
oleh kuasanya bernama MUH. SYARIF LAMANASA, S.H., M.H dan FADLI
BUKOTING, S.H berdasarkan Surat Kuasa khusus pada tanggal 15 Oktober
2022 telah mengajukan Memori Bandingnya dengan alasan sebagai berikut :

I. KEBERATAN DALAM POKOK PERKARA

A. Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama yang Tidak sesuai dengan Fakta-Fakta Hukum

1. Bahwa untuk meperkuat dalil-dalil Gugatan, Pihak Penggugat
mengajukan beberapa bukti Surat, yaitu :

- Akta Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak;
- Surat Pemberian/Hibah;
- SHM No. 652, a.n Muhammad Abdullah, dkk, tahun 1997;
- SHM No. 1527, a.n Thalib Pontoh, tahun 2020;
- Surat Keterangan Ahli Waris, bulan Juni 2021;
- Surat jualan, Agustus 1959;
- Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor : 54/Pdt.P/2011/PA.Gtlo;
- Surat penelitian kembali SHM No. 550/Moodu, a.n Arifin
Mbuinga, tanggal 29 Oktober 2008;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|----------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



2. Bahwa Para Pembanding/semula Penggugat dalam persidangan Tingkat Pertama juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah;
3. Bahwa seluruh saksi yang dihadirkan menyatakan lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari lahan/tanah yang merupakan milik dari Para Penggugat (ahli waris dari alm. Supu Langantu);
4. Bahwa tanah/lahan objek sengketa, maupun keseluruhan lahan waris itu belum dibagi-bagi, sehingga masih milik bersama para ahli waris atau masih budel;
5. Bahwa saksi-saksi juga mengetahui Para Penggugat sudah menempati lahan objek sengketa sejak dahulu;
6. Bahwa saksi-saksi menjelaskan, pernah terjadi penjualan objek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I kepada alm. Arifin Mbuinga (tahun 1993), tanpa sepengetahuan ahli waris lain (Para Pembanding) yang juga memiliki hak dari tanah/lahan objek sengketa itu;
7. Bahwa terjadinya penjualan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, dilatar belakangi oleh hutang Turut Tergugat I kepada alm. Arifin Mbuinga;
8. Bahwa permasalahan utama dalam perkara ini adalah mengenai kewarisan, dimana harta waris yang dijual oleh seorang ahli waris tanpa ijin dari ahli waris lainnya, namun dikarenakan telah terjadi penjualan/transaksi kedua, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, hal ini sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yang termuat dalam Rumusan hukum kamar agama angka 9, menerangkan bahwa :

“Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain; Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memutus dan mengadili”;

9. Bahwa sehingganya permasalahan yang harus dikaji dan dikejar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah mengenai keabsahan Penjualan/transaksi pertama antara Turut Tergugat I dengan Pembeli Pertama (alm. Arifin Mbuinga) pada tahun 1993, karena apabila penjualan pertama ini tidak sah secara hukum, maka secara otomatis transaksi kedua dan seterusnya adalah batal secara hukum;
 10. Bahwa dalam Putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama, pada halaman 32, terkait pertimbangan Majelis Hakim terhadap pokok perkara, terlihat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak membahas sama sekali mengenai Permasalahan utama yaitu tentang Penjualan Pertama, namun yang dibahas adalah penjualan Kedua antara ahli waris alm. Arifin Mbuinga dengan Tergugat V (yang terjadi pada tahun 2017);
 11. Bahwa sungguh sangat membingungkan dan memunculkan pertanyaan besar, mengapa Majelis Hakim tidak membahas terkait Penjualan Pertama??, yang mana penjualan pertama inilah yang menjadi akar permasalahan sebenarnya;
 12. Bahwa dengan demikian, terlihat dengan jelas, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan sama sekali Fakta-fakta hukum yang telah Pembanding ungkapkan melalui alat-alat bukti dalam persidangan;
- B. Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama telah Mengesampingkan Peraturan Perundang-undangan;**
1. Bahwa dalam putusan halaman 32 – 33, pada paragraf 5 (lima) dan seterusnya, Majelis Hakim Tingkat Pertama menggunakan

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 38 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 dan juga SEMA Nomor 7 Tahun 2012, serta SEMA Nomor 4 Tahun 2016, yang mana ketiga aturan hukum ini membahas tentang Pembeli yang beritikad baik;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menggunakan aturan-aturan Hukum tersebut di atas untuk melegalkan Jual beli antara ahli Waris alm. Arifin Mbuinga dengan Tergugat V (transaksi kedua);
3. Bahwa sebagaimana yang telah Para Pembanding uraikan sebelumnya di atas, pokok yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai Transaksi Pertama antara Turut Tergugat I dengan alm. Arifin Mbuinga;
4. Bahwa terdapat aturan PERUNDANG-UNDANGAN yang lebih tinggi yang seharusnya dipakai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yaitu sebagaimana tertuang dalam **Pasal 1471 KUHPerdara** yang berbunyi ***"Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain."***;
5. Bahwa Pasal 1471 KUHPerdara ini, sama sekali tidak dipakai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan hanya memakai *Yurisprudensi* dan SEMA;
6. Bahwa dengan tidak dipakainya aturan Perundang-Undangan (Pasal 1471 KUHPerdara) maka Hakim telah membuat suatu putusan yang tidak mencerminkan rasa Keadilan dan terutama tidak mencerminkan Kepastian Hukum;
7. Bahwa dengan tidak terpenuhinya keadilan dan kepastian hukum, maka dengan demikian Putusan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama haruslah dibatalkan;

II. KEBERATAN DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Putusan halaman 33 dan seterusnya mengenai Rekonvensi, terlihat jelas

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak membahas mengenai Penjualan Pertama (penjualan pada tahun 1993);

2. Bahwa Majelis Hakim untuk kesekian kalinya hanya mempertimbangkan mengenai penjualan/transaksi Kedua antara ahli waris alm. Arifin Mbuinga dengan Tergugat V;
3. Bahwa apabila berdasar kepada fakta-fakta hukum yang didapat dalam persidangan, seharusnya Majelis Hakim membahas lebih detail tentang Penjualan/transaksi Pertama (penjualan tahun 1993), karena transaksi pertama inilah yang menjadi akar permasalahan dari dulu sampai dengan sekarang;
4. Bahwa apabila transaksi pertama ternyata tidak sah (berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdara) maka secara otomatis, transaksi-transaksi yang terjadi selanjutnya terhadap objek sengketa adalah tidak sah juga, dan materi Rekonvensi Tergugat pun tidak perlu dipertimbangkan lagi;
5. Bahwa dalam Pertimbangannya, Majelis Hakim justru menghindari dan tidak membahas masalah Transaksi pertama tersebut;
6. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Rekonvensi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang kami uraikan di atas, maka selaku Penasihat Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat, memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Tinggi untuk menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor **35/Pdt.G/2022/PN Gto**;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia atas dasar pertimbangannya berpendapat lain, Kami selaku Penasihat Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat tersebut Para Tergugat/Para Terbanding yang diwakili oleh kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo telah tepat dan benar mempertimbangkan segala fakta-fakta hukum secara seksama, cermat dan teliti serta pula telah tepat dan benar menerapkan hukum ;
- Bahwa adapun keberatan/alasan Banding dari Pembanding sebagai berikut :
 1. Bahwa keberatan Pembanding yang menyatakan Yudex Factie Tingkat Pertama tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum :

Keberatan Pembanding tersebut sangat tidak beralasan sama sekali, dan harus ditolak dan dikesampingkan, karena Yudex Factie Tingkat Pertama telah mempertimbangkan seluruh fakta hukum (vide pertimbangan hukum dalam putusan dari halaman 28 sampai dengan halaman 37) ;

2. Bahwa keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 8 point 7 dan point 8 bukan alasan Banding, melainkan hanya mengulang kembali dalil gugatannya :

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Keberatan Pembanding tersebut sangat tidak beralasan sama sekali, dan tidak substansial, dan oleh karena itu patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau dikesampingkan ;

3. Bahwa keberatan Pembanding halaman 8 point 9 samapai dengan point 12 yang menyatakan Majelis Tingkat Pertama tidak mengkaji permasalahan tentang keabsahan penjualan/transaksi pertama antara Turut Tergugat I dengan Arifin Mbuinga Tahun 1973, karena apabila penjualan pertama ini tidak sah secara hukum, maka secara otomatis transaksi kedua dan seterusnya adalah batal secara hukum ;

Keberatan Pembanding tersebut sangat tidak beralasan, karena Majelis Hakim sudah mempertimbangkannya secara lengkap dalam putusan pada halaman 31 sampai dengan halaman 32; yang pada pokoknya telah mempertimbangkan bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu seluruh transaksi jual beli tanah Aquo dari Turut Tergugat I kepada Almarhum Arifin Mbuinga dan dari Ahli waris Arifin Mbuinga, yakni Tergugat III, III dan IV adalah sah menurut hukum ;

4. Bahwa keberatan Banding yang menyatakan bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah mengesampaingkan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 1471 KUHPdata yang berbunyi : “Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” ;

Keberatan Pembanding tersebut sangat tidak beralasan sama sekali, oleh karena Majelis Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menerapkan Hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan dan adapun Pasal 147 KUHPdata tidak ada relevansinya karena Jual Beli terhadap obyek sengketa berdasarkan fakta hukum adalah sah dan berharga ;

5. Bahwa keberatan Banding Dalam Rekonvensi hanya mengulangi alasan Banding dalam Konvensi dan alasan Banding tersebut sudah

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



dibantah Dalam Konvensi dan oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

6. Bahwa keberatan Pembanding selain dan selebihnya harus ditolak atau dikesampingkan, karena sangat tidak berdasar/beralasan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka kami mohon Kepada Yth Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor35/Pdt.G/2022/PN Gto tanggal 12 Oktober 2022;
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan ;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tepat dan tidak benar, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor35/Pdt.G/2022/PN Gto tanggal 12 Oktober 2022 harus dibatalkan sedangkan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding/Para Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya keberatan-keberatan Para Penggugat/Pembanding tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

- A. Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang tidak sesuai dengan Fakta-Fakta Hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatan Para Pembanding/Penggugat, telah diajukan bukti surat yaitu :

- Akta Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak;
- Surat Pemberian/Hibah;
- SHM No. 652, a.n Muhammad Abdullah, dkk, tahun 1997;
- SHM No. 1527, a.n Thalib Pontoh, tahun 2020;
- Surat Keterangan Ahli Waris, bulan Juni 2021;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat jualan, Agustus 1959;
- Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor : 54/Pdt.P/2011/PA.Gtlo;
- Surat penelitian kembali SHM No. 550/Moodu, a.n Arifin Mbuinga, tanggal 29 Oktober 2008;

Menimbang, bahwa mengenai akta kesepakatan perdamaian sebagai pihak/subjek, bukti tertanda P.1, tertanggal 02 Maret 2022 adalah tidak lazim oleh karena objek kesepakatan yaitu tanah sengketa telah beralih kepemilikan berdasarkan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah menjual obyek sengketa tersebut kepada Arifin Mbuinga (Suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II, III dan IV) pada tahun 1993, selanjutnya pada Tahun 1995 Alm. Arifin Mbuinga telah mensertifikatkan obyek sengketa tersebut dengan Sertifikat Nomor : 550/Moodu atas nama Arifin Mbuinga dan setelah Arifin Mbuinga meninggal dunia pada Tahun 2012, Ahli waris dari Almarhum Arifin Mbuinga, yakni Tergugat I, II, III dan IV telah menjualnya kepada Haryo Makalawo (Tergugat V) sesuai Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh, S.H. (Turut Tergugat III) karenanya bukti tertanda P.1 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa surat pemberian/hibah, tertanda P.2, surat keterangan waris tahun 2021, bukti tertanda P.4, Surat jualan, Agustus 1959, Salinan Penetapan Ahli Waris Nomor : 54/Pdt.P/2011/PA.Gtlo, bukti-bukti tersebut terkait dengan adanya hubungan kekerabatan dan pemberian hibah antara pihak-pihak yang tertulis dalam surat tersebut, Surat penelitian kembali SHM No. 550/Moodu, a.n Arifin Mbuinga, tanggal 29 Oktober 2008, demikian juga keterangan saksi-saksi Para Penggugat/Para Pembanding mengenai status atau hubungan kekerabatan Para Penggugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I adalah sama-sama sebagai ahli waris, demikian pula tanah objek sengketa merupakan bagian dari budel warisan yang belum dibagi waris antara Para Penggugat/Para Pembanding dengan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dengan jelas mengakuinya sebagaimana diuraikan dalam jawaban gugatan dan sebagian dari budel warisan di maksud telah dijual oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I kepada Alm. Arifin Mbuinga, tetapi yang menjadi pokok permasalahannya adalah apakah Turut Tergugat I/Turut Terbanding I berhak

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanpa seijin, sepengetahuan Para Penggugat/Para Pembanding menjual sebagian dari budel warisan tersebut yaitu tanah objek sengketa kepada Alm. Arifin Mbuinga suami dari Tergugat I, Ayah dari Tergugat II/Terbanding II/ Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, permasalahan tersebut akan dipertimbangkan pada bagian lain dalam putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti SHM No.652, a.n. Muhammad Abdullah dkk, tahun 1997 , tertanda bukti P.3a, SHM No.1527, a.n Thalib Pontoh, tahun 2020, tertanda P.3b, yang oleh para Penggugat/Para Pembanding menerangkan bahwa batas-batas lahan dari kedua sertifikat tersebut tidak ada satupun batas yang menunjukkan lahan milik alm. Arifin Mbuinga (tanah yang sekarang dibeli oleh Tergugat V), dengan demikian SHM-SHM tersebut bukan SHM atas tanah objek sengketa atau tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P.5 tidak ada hubungannya dengan jual beli atas tanah objek sengketa antara Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dengan Arifin Mbuinga, karenanya bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P.6 Penetapan Pengadilan Agama Gorontalo, bukti tersebut menetapkan ahli waris yang tidak dibantah oleh pihak Para Terbanding/Para Tergugat, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II karena hanya menyangkut atau menetapkan ahli waris dari almarhum Langantu Bate dan Almarhumah Tanulia Tantu adalah Sapu Langantu (anak laki-laki), menetapkan bahwa ahli waris dari almarhum Supu Langantu Bate dan Almarhumah Hapusa Kamali adalah:

- Abdullah Langantu (anak laki-laki);
- Ima Langantu (anak perempuan);
- Idris Langantu (anak laki-laki);
- Haruna Langantu (anak laki-laki);
- Djana S.Langantu (anak perempuan);

sebagaimana ditetapkan dalam Penetapan tersebut,

Menimbang, bahwa bukti tertanda P.7 perihal penelitian kembali Sertifikat Hak Milik No.550/Moodu A.n ARIFIN MBUINGA, yang belum ada tindak lanjut atau hasilnya sehingga dikesampingkan;

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 45 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Menimbang, bahwa menurut pasal 833 ayat (1) KUHPerdara ditentukan pada intinya bahwa Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Berdasarkan pasal tersebut, anak dari pewaris berhak atas tanah warisan tersebut yang sudah dibuktikan dengan penetapan waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 833 ayat (1) KUHPerdara tersebut, selaku ahli waris memiliki hak untuk mewarisi budel warisan dan oleh karenanya berhak pula untuk menjual sebagian dari budel tersebut karena terdapat haknya, yang ternyata dalam perkara ini pada tahun 1993 Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah menjual sebagian dari budel warisan kepada Alm. Arifin Mbuinga dan telah bersertifikat Nomor 550/Moodu atas nama Arifin Mbuinga, tahun 1995; adapun Para Penggugat/Para Pembanding berkeberatan oleh karena budel warisan belum dibagi sesama ahli waris maka hal yang demikian adalah permasalahan internal dan diselesaikan antara sesama ahli waris yang dalam hal ini yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang merugikan ahli waris lain;

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Pembanding/Para Penggugat tidak ditemukan adanya alasan dan fakta bahwa sebelum Turut Terbanding I/Turut Tergugat I menjual tanah obyek sengketa memberitahukan dulu kepada Alm. Arifin Mbuinga sebagai pembeli bahwa tanah yang dijualnya masih budel warisan dan belum dibagi waris, demikian juga dalam bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari Para Pembanding/Para Penggugat dan Para Terbanding/Para Tergugat serta Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, tidak ada yang menerangkan bahwa pada saat jual beli tanah obyek sengketa oleh Turut Tergugat I / Turut Terbanding I bahwa alm. Arifin Mbuinga mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari budel warisan yang belum dibagi sesama ahli waris sebagaimana yang didalilkan oleh Para Pembanding/Para Penggugat, berdasarkan dari Para Pembanding/Para Penggugat, jawaban Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, bukti surat dan saksi-saksi diperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah dijual dengan harga Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) pada tahun 1993 dan telah bersertifikat atas nama alm. Arifin Mbuinga (bukti tertanda TT.II.1, TT.II.3) yang menurut Turut

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II/Turut Tergugat II bahwa terbitnya sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan prosedur, ketentuan atau peraturan yang berlaku, oleh karena itu Arifin Mbuinga selaku pembeli yang beritikad baik atas tanah obyek sengketa harus dilindungi, dengan demikian perbuatan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang dapat merugikan pihak Para Pembanding/Para Penggugat tidak dapat dibebankan atau dikorbankan pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka transaksi jual beli pertama atas tanah obyek sengketa antara Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang dipermasalahkan dan yang ditanyakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah sah karena jual beli dilakukan oleh kedua pihak yang cakap, sepakat, sebab yang halal karena penjual memiliki hak atas tanah yang dijual, dan obyeknya tertentu yaitu tanah seluas 100 M² yang terletak di Kelurahan Moodu, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara berbatas dengan Haruna Langantu;
- Selatan berbatas dengan Jalan Raya Sultan Botutihe;
- Timur berbatas dengan Baharudin Pantu;
- Barat berbatas dengan Talib Pontoh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut tidak ada perbuatan melawan hukum oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang merugikan Para Pembanding/Para Penggugat sebagaimana pada butir 23 yang didalilkan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai keberatan yang berikutnya yaitu :

B. Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama telah mengesampingkan Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan di maksud, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama, dalam putusannya telah mengutip, menggunakan beberapa pasal dalam KUHPdata, R.Bg dan beberapa Yurisprudensi sebagai dasar pertimbangan atau dasar hukum dalam putusannya, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa mengutip dan menggunakan Yurisprudensi sebagai dasar hukum dalam pertimbangan

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 47 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu putusan adalah tidak salah karena Yurisprudensi adalah merupakan salah satu sumber hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan terkait dengan keberatan pada huruf A di atas, mengenai jual beli antara Turut Terbanding I/Turut Tergugat I dengan Alm. Arifin Mbuinga telah dinyatakan sah maka transaksi jual beli yang kedua atas tanah objek sengketa antara ahli waris Alm. Arifin Mbuinga (Terbanding I/Tergugat I. Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV) dengan Terbanding V/Tergugat V Haryo Makalawo sesuai Akta Jual Beli Nomor : 51/2017 tanggal 10 Mei 2017 yang dilakukan dihadapan PPAT/Notaris Tommy Oroh,SH (Turut Terbanding III/Turut Tergugat III) dan telah bersertifikat atas nama Haryo Makalawo (Tergugat V), jual beli atas tanah objek sengketa antara ahli waris Alm. Arifin Mbuinga dengan Tergugat V tersebut adalah sah, dengan demikian pembeli adalah orang yang beritikad baik yang harus dilindungi, oleh karena itu terjawablah transaksi jual beli kedua atas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan dan ditanyakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan terkait dengan gugatan Rekonsensi telah dipertimbangkan dengan jelas oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan yang dimohonkan Banding berdasarkan alat bukti surat tertanda T.1.5-1, T.1.5-2, T.1.5-3, T.1.5-4, T.1.5-5, T.1.5-6, T.1.5-7, T.1.5-8 maupun saksi-saksi pihak Penggugat Rekonsensi/Tergugat V Konpensasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka keberatan-keberatan Para Pembanding/Para Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Memori Banding dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto, tanggal 12 Oktober 2022, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tersebut baik dalam Konpensasi, dalam Eksepsi, dalam Pokok Perkara, dalam Rekonsensi sudah tepat dan benar oleh karenanya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO

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)



menjadi pertimbangan-pertimbangan dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto, tanggal 12 Oktober 2022, beralasan hukum untuk dikuatkan, namun demikian sekedar mengenai pertimbangan hukumnya ditambah berdasarkan Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto, tanggal 12 Oktober 2022, dikuatkan maka pihak Para Pembanding/Para Penggugat tetap di pihak yang kalah oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua Tingkat Peradilan, yang untuk di Tingkat Banding jumlahnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding Semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2022 Nomor 35/Pdt.G/2022/PN Gto., yang dimohonkan Banding tersebut dengan menambah pertimbangan hukumnya ;
- Menghukum Para Pembanding Semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari Senin tanggal 12 Desember 2022 Oleh kami SYAFRUDDIN, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Gorontalo , selaku

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO



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

Hakim Ketua Majelis, CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H. M.H; dan VERRA LYNDA LIHAWA, S.H.M.H. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2022 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta MASDIN DALIUWA, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Gorontalo tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

CHRISFAJAR SOSIAWAN, S.H., M.H

SYAFRUDDIN, S.H., M.H.,

VERRA LYNDA LIHAWA, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI,

MASDIN DALIUWA, S.H

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Biaya Materai | Rp 10.000,00.- |
| 2. Biaya Redaksi | Rp 10.000,00.- |
| 3. Biaya Proses lainnya | <u>Rp130.000,00.-</u> |
| Jumlah | Rp 150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah). |

| Paraf | Hakim Ketua | Hakim Anggota | |
|-------|-------------|---------------|--|
| | | | |

Halaman 50 dari 50 Putusan Nomor 51/PDT/2022/PT GTO