



PUTUSAN
Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. MUHTAR PODUNGGE**, Tempat /Tanggal Lahir Gorontalo, 06 Agustus 1952, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kelurahan Pulubala Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo Provinsi Gorontalo, selanjutnya sebagai Penggugat I;
- 2. FARIDA PODUNGGE**, Tempat /Tanggal Lahir Gorontalo, 07 Mei 1969, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, Alamat Desa Tupa Kecamatan Bolango Utara Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo, selanjutnya sebagai Penggugat II;
- 3. HADIJA PODUNGGE**, Tempat /Tanggal Lahir Gorontalo, 23 Agustus 1974, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Belum Bekerja, Alamat Desa Tupa Kecamatan Bolango Utara Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo, selanjutnya sebagai Penggugat III;
- 4. FAHRUDDIN NUR ROHMAN**, Tempat /Tanggal Lahir Gorontalo, 17 Februari 1990, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Tolambu No. 2 Kelurahan Donggal Kecamatan Ulujadi Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya sebagai Penggugat IV;
- 5. HANIFAH RAHMAWATI**, Tempat /Tanggal Lahir Gorontalo, 28 November 1991, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Batubara Indah Kelurahan Tatura Utara Kecamatan Palu Selatan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya sebagai Penggugat V;
- 6. ABU RIZAL BAKARI**, Tempat /Tanggal Lahir Gorontalo, 05 Juli 1997, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Tidak Bekerja, Alamat Desa Tupa Kecamatan

Hal. 1 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bolango Utara Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo,
selanjutnya sebagai Penggugat VI;

Dalam hal ini Muhtar Podungge sebagai Penggugat I, Farida Podungge sebagai Penggugat II, Hadija Podungge sebagai Penggugat III, Fahrudin Nur Rohman sebagai Penggugat IV, Hanifah Rahmawati sebagai Penggugat V, dan Abu Rizal Bakari sebagai Penggugat VI, memberikan kuasa kepada Sumantri Hulawa, S.H. dan Sarif Poneta, S.H. Advokat/Pengacara, beralamat Jalan HB Jassin No. 376 B Kelurahan Dulalowo Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2023, sebagai para Penggugat;

I a w a n :

- 1. KUSNO DAMITI, S.T** Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Desa Tuloa Kecamatan Bolango Utara Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yakop Abdul Rahmat Mahmud, S.H. M.H., dan Firmansyah Hilipito, S.H. Advokad dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Nani Wartabone (eks Jalan Pandjaitan) No. 23 Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya sebagai Tergugat I;
- 2. TAHIRUN PODUNGGE**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Desa Tupa Kecamatan Bolango Utara Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo, selanjutnya sebagai Tergugat II;
- 3. SELENO R. ABAS**, kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan IRT, Alamat Desa Tuloa Kecamatan Bolango Utara Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yakop Abdul Rahmat Mahmud, S.H. M.H., dan Firmansyah Hilipito, S.H. Advokad dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Nani Wartabone (eks Jalan Pandjaitan) No. 23 Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya sebagai Tergugat III;
- 4. SALMAN PODUNGGE**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pekerjaan Lainnya, Alamat

Hal. 2 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim
	Majelis	Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Prof Jhon Ario Katili Kelurahan Paguyaman Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo Provinsi Gorontalo, selanjutnya sebagai Turut Tergugat I;

5. PEMERINTAH DESA OWATA, Berkedudukan di Desa Owata Kecamatan Bulango Ulu Kabupaten Bone Bolango, Provinsi Gorontalo, selanjutnya sebagai Turut Tergugat II;

6. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE BOLANGO, Berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Ing B. J. Habibie Desa Moutong Kecamatan Tilongkabila Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo, yang diwakili oleh Mega Putri Sari, S.T, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah Ariefin SK, S.P, M.Ec.Dev, Mohamad Noer Affan Abbas, S.H., Muhammad Yusri, S.H., Hendry Rauf, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2023, selanjutnya sebagai Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 10 Agustus 2023 dalam Register Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat beserta dengan Tergugat 2 dan Turut Tergugat 1 merupakan Ahli Waris dari Almarhum Saidi Podungge dengan isterinya Almarhumah Mardiah Podungge;
2. Bahwa ahli waris Almarhum Saidi Podungge tersebut dapatlah Para Penggugat uraikan sebagai berikut:
 - 1) Muhtar Podungge
 - 2) Almarhumah Sapia Podungge;
 - a. Fahrudin Nur Rohman
 - b. Hanifah Rahmawati
 - c. Abu Rizal Bakari

Hal. 3 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



- 3) Salman Podungge;
 - 4) Tahrin Podungge;
 - 5) Farida Podungge;
 - 6) Hadija Podungge.
3. Bahwa Almarhum Saidi Podungge semasa hidupnya memiliki tanah yang terletak di Desa Owata Kecamatan Bolango Ulu Kabupaten Bone Bolang seluas ± 50.000 M² (5 Ha), dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Air;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung.
- Untuk selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai Objek Sengketa.
4. Bahwa Almarhum Saidi Podungge terhadap tanah objek sengketa tersebut semasa hidupnya tidak pernah mengadakan pembagian waris, begitu pula sesudah Almarhum Saidi Podungge meninggal dunia juga belum diadakan pembagian waris terhadap tanah Objek Sengketa tersebut;
5. Bahwa setelah Almarhum Saidi Podungge meninggal dunia, yakni pada tanggal 28 April 1992, terhadap Objek Sengketa a quo anak-anak dari Almarhum Saidi Podungge (vide dalil posita angka 2) telah bersepakat secara lisan bahwa Pengelolaan tanah Objek Sengketa diserahkan kepada Tergugat 2 tanpa harus memilikinya;
6. Bahwa sekitar tahun 2008, Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan jual beli sebagian tanah objek sengketa, yakni seluas 20.000 M² (2 Ha). Atas dasar Jual Beli sebagian tanah objek sengketa tersebut, Tergugat 1 secara nyata telah mengklaim keseluruhan tanah Objek Sengketa telah dijual oleh Tergugat 2 kepadanya;
7. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan terhadap perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah melakukan jual beli tanah Objek Sengketa oleh karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Para Penggugat dan Turut Tergugat 1 sebagai ahli waris Almarhum Saidi Podungge yang berhak atas Objek Sengketa tersebut, termasuk pula terhadap tindakan Tergugat 1 yang menguasai secara keseluruhan Objek Sengketa.
8. Bahwa selanjutnya terhadap Surat Jual Beli Tanah diatas Objek Sengketa yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2, disampaing dibuat tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Ahli Waris Almarhum Saidi Podungge,

Hal. 4 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sangat keberatan pula terhadap nama-nama dan tanda tangan Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3 serta orang tua (ibu) dari Penggugat 4, Penggugat 5 dan Penggugat 6 yang dijadikan saksi dalam surat tersebut, karena pada faktanya Para Penggugat tidak pernah melihat apalagi menandatangani surat tersebut, Para Penggugat menduga telah terjadi rekayasa terhadap tanda tangan tersebut, dan hal itu telah diakui oleh Tergugat 2. Termasuk pula tanda tangan Turut Tergugat 1;

9. Bahwa bukan hanya itu perbuatan Tergugat 1 yang ingin mengaburkan asal usul Objek Sengketa, juga mengajak Tergugat 3 masuk ke Objek Sengketa. Dan Para Penggugat sangat keberatan terhadap perbuatan Tergugat 3 yang tanpa seijin dan tanpa hak masuk dan menguasai Objek Sengketa tersebut;
10. Bahwa dengan adanya Program Pembangunan Waduk Bolango Ulu diatas tanah Objek Sengketa tersebut Tergugat 1, Tergugat 3 yang telah menguasai Objek Sengketa tanpa ijin dan tanpa hak telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik pada Turut Tergugat 3 melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan dasar Surat Jual Beli tersebut dan Surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat 2, serta surat-surat yang dibuat oleh Tergugat 1, Tergugat 3;
11. Bahwa atas permohonan penerbitan sertifikat hak milik tersebut, Turut Tergugat 3 telah menerbitkan sertifikat hak milik diatas Objek Sengketa, yakni sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik No. 00454 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00455 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00456 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00457 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00458 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00303 atas nama Seleno R. Abas;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00305 atas nama Seleno R. Abas;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00306 atas nama Seleno R. Abas;
12. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dengan demikian perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah melakukan jual beli tanah diatas Objek Sengketa, Perbuatan Tergugat I, Tergugat 3 yang menguasai Objek Sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Para Penggugat sebagai pemilik sah dari Objek Sengketa tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Objek Sengketa, maka segala surat yang timbul

Hal. 5 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan siapapun yang mendapat hak, baik yang dibuat oleh Para Tergugat, yang dibuat oleh Turut Tergugat 2 maupun diterbitkan oleh Turut Tergugat 3 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat 1, Tergugat 3 yang telah menguasai Objek Sengketa secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat 1, Tergugat 3 dihukum untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa beban apapun, baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya, bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat negara TNI, POLRI;
15. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar, oleh karena tidak adanya upaya dan itikad baik Para Tergugat untuk menyerahkan hak Para Penggugat, sehingga secara nyata Para Tergugat telah membuat Para Penggugat mengalami kerugian karena tidak bisa menguasai dan tidak dapat mengelola Objek Sengketa sebagai hak dari Para Penggugat. Dan jika ditaksir kerugian Para Penggugat sebesar ± Rp2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
16. Bahwa agar supaya Para Tergugat mentaati apa yang telah diputuskan oleh Pengadilan, maka sudah sepatutnya apabila Para Penggugat memohon uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat menjalankan putusan sejak Putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa untuk mencegah jangan sampai Objek Sengketa akan mudah dipindah tangankan oleh Para Tergugat kepada orang lain dengan cara dijual dan lain sebagainya, maka berkenan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap Objek Sengketa tersebut;
18. Bahwa karena Guaatan Para Penggugat ini berdasarkan pada bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan, maka untuk menghindari itikad tidak baik dari Para Tergugat untuk mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan perkara ini, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Para Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan segala kerendahan hati, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Cq. Majelis

Hal. 6 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah yang terletak di Desa Owata Kecamatan Bolango Ulu Kabupaten Bone Bolang seluas $\pm 50.000 \text{ M}^2$ (5 Ha), dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Air;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan GunungAdalah Sah Milik Para Penggugat bersama-sama Ahli Waris Lainnya;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang telah melakukan jual beli tanah diatas Objek Sengketa, Perbuatan Tergugat 1, Tergugat 3 yang menguasai Objek Sengketa tanpa hak dan tidak sah menurut hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 3 diatas tanah Objek Sengketa, yakni:
 - Sertifikat Hak Milik No. 00454 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00455 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00456 atas nama Kusno Damiti
 - Sertifikat Hak Milik No. 00457 atas nama Kusno Damiti
 - Sertifikat Hak Milik No. 00458 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00303 atas nama Seleno R. Abas;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00305 atas nama Seleno R. Abas;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00306 atas nama Seleno R. Abas;Tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum seluruh perbuatan Para Tergugat terkait penerbitan surat-surat, surat pernyataan, surat jual beli tanah ataupun surat lain apa saja yang menyangkut peralihan hak atas objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 3 atau siapa saja untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa beban apapun, baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya, bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat negara TNI, POLRI;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang telah dialami oleh Para Penggugat atas tidak dikuasainya maupun tidak

Hal. 7 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinikmatinya Objek Sengketa dengan kerugian sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat menjalankan putusan sejak Putusan Pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan menurut hukum untuk meletakkan sita jaminan Objek Sengketa untuk menghindari pengalihan hak kepada pihak lain;
10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum; Atau bilamana Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, masing-masing hadir sendiri dipersidangan, sedangkan para Penggugat, Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat III masing-masing diwakili kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dwi Hatmodjo, S.H., M.H. sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil dan para Tergugat dan para Turut Tergugat memberikan kuasa, maka persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik tidak diperlukan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- 1) Bahwa Para Tergugat, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat, kecuali apa yang secara tegas Para Tergugat akui kebenarannya;
- 2) Bahwa Para Tergugat tidak memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam gugatan *a quo* secara satu per satu, namun akan

Hal. 8 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan;

- 3) Bahwa terhadap segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Para Tergugat bukan berarti Para Tergugat mengakui kebenarannya, namun semata-mata karena Para Tergugat menganggap dalil-dalil dalam Gugatan *a quo* sama sekali tidak relevan dengan pokok permasalahan.

I. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dikarenakan Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Para Penggugat;
2. Bahwa Para Penggugat hanya menjelaskan mengenai tahun kematian orang tua Para Penggugat, sehingganya objek sengketa tersebut tidak diketahui sejak kapan mulai dikuasai oleh orang tua Para Penggugat;
3. Bahwa didalam gugatan Posita angka 4 Para Penggugat menyatakan objek sengketa dikuasai semasa hidup orang Tua Para Penggugat, sehingganya pernyataan sudah dikuasai seumur hidup tersebut yang membuat gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libel*), dikarenakan tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Para Penggugat;
4. Bahwa mendasari eksepsi tersebut diatas, maka terbukti menurut hukum gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979.

Bahwa dengan demikian gugatan *a quo* sudah seharusnya dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Selain itu, gugatan menjadi kabur karena Para Penggugat tidak menguraikan batas-batas yang dikuasai oleh Para Tergugat.
6. Bahwa eksepsi *a quo* menjadi penting karena Para Penggugat mendalilkan luas total objek sengketa seluas 50.000 m² (5 Ha) sedangkan apabila luas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat digabungkan secara keseluruhan tetap tidak akan mencapai luasan sebagaimana dalil Para Penggugat.

Hal. 9 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- 7. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengurai batas-batas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat, tentu membuat gugatan menjadi tidak jelas batas-batas objek sengketa.

Bahwa dengan demikian gugatan *a quo* sudah seharusnya dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. Tentang Kompetensi Absolut

- 1. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis agar Sertifikat – sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat III tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, hal ini sungguh tidak adanya relevansi wewenang Pengadilan Negeri untuk memutusnya;
- 2. Bahwa Penggugat harus lebih mencermati lagi tentang dalil-dalil Eksepsi yang telah di terima mengenai kewenangan mengadili, karena pada prinsipnya alas hak berupa Sertifikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat “*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997*”.
- 3. Bahwa telah jelas dalam Pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah.
- 4. Bahwa sangatlah jelas apabila sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Para Tergugat *a quo* dikeluarkan oleh BPN Kab. Bone Bolango, maka sudah seharusnya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili dan menyatakan Tidak Sah Sertifikat tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut diatas sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 10 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Yang Mulia,

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban *a quo*. Serta mohon apa yang disampaikan dalam Eksepsi dianggap satu kesatuan dengan Pokok Perkara. Adapun bantahan dalam Pokok Perkara adalah sebagai berikut:

I. JAWABAN TERGUGAT I

Kronologi Penguasaan Lahan Oleh Tergugat I

1. Bahwa perlu diketahui objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I merupakan lahan kebun yang dimiliki dan telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2008 (lebih dari 15 tahun), bahwa sejak dikuasai objek tersebut tidak pernah ada yang mengajukan keberatan dan atau mempersoalkan lahan kebun *a quo*. Termasuk oleh Sebagian Para Penggugat yang notabeneanya tinggal disekitar lahan kebun *a quo*;
2. Bahwa lahan kebun *a quo*, dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I selama 15 tahun yang lalu yang didapatkan dari jual beli dengan RUNU PODUNGGE ALIAS TAHIRUN PODUNGGE (Tergugat II) yang tidak lain adalah saudara kandung dari Para Penggugat (vide : dalil Para Penggugat angka 1 dan 2);
3. Bahwa Tergugat I saat itu memiliki dana namun bukan untuk membeli tanah, hanya karena pihak penjual *in casu* Runu Podungge alias Tahirun Podungge atau Tergugat II bolak balik menghubungi Tergugat I melalui perantaranya, yang ingin menjual tanah oleh karena saat itu sedang orang tuanya sedang sakit dan membutuhkan dana untuk berobat. Dana tersebut secara adat kebiasaan masyarakat Gorontalo disebut sebagai bentuk dana yang "yilo'otame" atau dana tersebut menjadi penolong saat itu untuk berobat, sehingga secara kebiasaan masyarakat Gorontalo dana jual beli tersebut sangat bernilai maknanya terlepas dari berapa jumlahnya;
4. Bahwa setelah beberapa kali didatangi dan ditemui oleh Tergugat II atau orang suruhannya, maka Tergugat I tersentuh hatinya untuk membeli lahan kebun *a quo*. Namun didahului dengan mendatangi rumah Penggugat I (anak tertua).

Untuk menanyakan apakah Lahan *a quo* benar akan dijual, dan Penggugat I membenarkan tanah tersebut akan dijual, dengan alasan orang tua dari Para Penggugat sudah sakit-sakitan dan membutuhkan uang untuk berobat. Bahwa Penggugat I juga menjamin akan

Hal. 11 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



menghubungi saudara-saudara yang lain terkait persetujuan penjualan lahan kebun a quo.

5. Mendapatkan kepastian sebagaimana uraian diatas, terjadilah jual beli di lokasi kebun, dimana Tergugat II sebagai pihak penjual menunjuk batas-batas kebun yang akan dijual kepada Tergugat I.
6. Bahwa setelah penyerahan uang di lokasi lahan kebun, Tergugat I dan Tergugat II langsung mendatangi kantor desa untuk membuat SURAT JUAL BELI TANAH tertanggal 4 Agustus 2008 yang dikeluarkan dan DITANDA TANGANI OLEH KEPALA DESA OWATA.
7. Bahwa sudah sangat jelas Tergugat I memiliki, menguasai dan memanfaatkan hak atas tanah tersebut berdasarkan jual beli yang mana proses jual beli atas tanah yang saat ini menjadi milik Tergugat I diperoleh secara sah menurut hukum, sehingga hukum wajib melindungi Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik;
8. Bahwa secara hukum pembeli beritikad baik dilindungi hukum, sebagaimana terdapat dalam beberapa Putusan MA RI dibawah ini:
 - Putusan Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi"*;
 - Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/1230/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*;
 - Putusan Mahkamah Agung No. 521 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, berbunyi: *"Pembeli yang beretikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah"*;
 - Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*;
9. Bahwa dengan demikian Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Senyatanya Tindakan Tergugat I yang membeli lahan kebun a quo merupakan Tindakan mulia karena telah "Yilo'otame" pada saat orangtua dari Para Tergugat membutuhkan dana untuk berobat karena dalam kondisi sakit.

Tentang Penguasaan Lahan Oleh Tergugat I

Hal. 12 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



10. Bahwa selama lebih dari 15 Tahun dalam penggunaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pemeliharaan tanah kebun *a quo*, dibawah kendali Tergugat I tidak pernah ada pencegahan maupun keberatan atas jual beli dan/atau penguasaan lahan kebun, apalagi Para Penggugat Sebagian adalah warga sekitar yang juga memiliki lahan kebun di Desa Owata, Desa Tuloa dan Desa Mongiilo yang notabene pasti melewati lahan kebun *a quo*.
11. Bahwa perlu menjadi catatan bahwa lahan *a quo* berada dalam pengawasan Tergugat I dalam hal ini penggunaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pemeliharaan tanah kebun telah merupakan bentuk pengejawantahan dari amanah Pasal 4 dan Pasal 16 UUPA selama lebih dari 15 tahun.
12. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan hukum untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat I telah memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik dan tidak menelantarkannya serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah

Tentang Alas Hak Berupa SHM Yang dimiliki Oleh Tergugat I

13. Bahwa setelah terjadinya jual beli pada tahun 2008 (lebih dari 15 tahun) seluruh pembayaran pajak ditagihkan oleh Pemerintah Desa Owata kepada Tergugat I dan selalu dibayarkan Oleh Tergugat I ke kas negara.
14. Terhadap perbedaan luasan yang terdapat di surat pajak dan surat jual beli dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - Pada saat jual beli pihak penjual hanya menunjukkan batasan-batasan lahan kebun *a quo*, dan memperkirakan berluas 20.000 m².
 - Namun setelah dilakukan pengukuran kembali dilahan kebun yang dijual berdasarkan batas-batas yang ditujuk oleh pihak penjual, ternyata didapatkan luas lahan yang sebenarnya adalah 25.000 m²
15. Bahwa selanjutnya pada tahun 2018, Tergugat I mengurus administrasi untuk mensertifikasi lahan kebun *a quo*, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional dengan tertanggal 23 Agustus 2018 sebagai berikut:
 - a. SHM Nomor 00454 atas nama Kusno Damiti
 - b. SHM Nomor 00455 atas nama Kusno Damiti
 - c. SHM Nomor 00456 atas nama Kusno Damiti

Hal. 13 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- d. SHM Nomor 00457 atas nama Kusno Damiti
- e. SHM Nomor 00458 atas nama Kusno Damiti
- 16. Bahwa sesuai uraian – uraian diatas, sejatinya Sertifikat Hak Milik Tergugat I adalah merupakan AKTA AUTENTIK yaitu alat bukti terkuat atas kepemilikan suatu tanah, karena perolehan tanah tersebut telah ditempuh oleh Tergugat I sesuai prosedur hukum atau ketentuan yang berlaku di Negara Indonesia yaitu sesuai Pasal 19 ayat 1 dan 2 UU 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, jo. Pasal 4 PP 10/1961 jo. PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 17. Bahwa sesuai Pasal 285 Rbg, disebutkan bahwa AKTA AUTENTIK adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang – undangan oleh atau dihadapan pejabat – pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan didalamnya bagi pihak – pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut,
- 18. Oleh karenanya kebenarannya secara Formil dan Materil dijamin Undang – Undang dalam perkara ini dijamin dan dilindungi oleh Pengadilan Negeri Gorontalo; Dan apabila akan DISANGKAL keberadaannya maka harus dibuktikan lagi dengan AKTA AUTENTIK sehingga PENYANGKALAN tersebut dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;
- 19. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam perkara a quo adalah a.n. KUSNO DAMITI in casu TERGUGAT I adalah merupakan AKTA AUTENTIK, oleh karena kebenarannya harus dijamin dan dilindungi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 20. Bahwa Sertifikat Hak Milik sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf C, dan Pasal 20 ayat (1) UU 5 /1960 tentang Pokok – Pokok Agraria : berbunyi : “Pemberian surat – surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat” dan “Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”;

Hal. 14 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- 21. Bahwa sesuai Pasal 36 ayat (2) UU 39 /1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang menyatakan :*“Tidak Boleh Seorangpun Dirampas Miliknya Dengan Sewenang – Wenang Dan Secara Melawan Hukum”*. Telah sesuai dengan Pasal 1888 KUHPerdara disebutkan *“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada Akta Aslinya”*

II. JAWABAN TERGUGAT III

Kronologi Penguasaan Lahan Oleh TERGUGAT III

- 1. Bahwa Tergugat III menguasai Objek sengketa sejak tahun 2008 dengan membuka lahan diperbukitan yang berbatasan langsung dengan Kawasan hutan.
- 2. Bahwa tanah perbukitan yang dibuka tersebut, sebelumnya dikuasai oleh negara yang pada tahun 1982 ditanami pohon pinus dan pohon akasia (program pemerintah) sebelumnya belum pernah ada yang menguasai, memiliki dan memanfaatkan,
- 3. Bahwa selanjutnya di perbukitan tersebut mulai ada warga yang mulai membuka lahan, sehingga Tergugat III meminta izin kepada Kepala Desa untuk membuka lahan diperbukitan tersebut. Setelah mendapatkan izin Tergugat III bersama dengan suaminya mulai membersihkan secara perlahan, menebang pohon pohon yang besar dibantu oleh “HUYULA” kelompok masyarakat bergotong royong (ada yang diberi upah, ada yang tidak).
Hingga akhirnya pada Tergugat III membuka lahan dan memanfaatkan lahan *a quo* sebagai perkebunan yang ditanami rica (cabai) dan juga jagung hingga saat ini, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III hanyalah penggarap adalah suatu alasan yang sangat mengada-ada, oleh karena selama penguasaan lahan kebun sejak 2008 sampai dengan saat ini, tidak pernah Tergugat III membagi hasil kebun dengan siapapun, termasuk Para Penggugat.
- 4. Bahwa selama lebih dari 15 (lima belas) tahun sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini dalam penggunaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pemeliharaan tanah kebun *a quo*, dibawah kendali Tergugat III tidak pernah ada pencegahan maupun keberatan atas penguasaan lahan kebun. Termasuk masyarakat lain yang pada tahun 2008 membuka lahan di area yang sama dengan Tergugat III yang saat ini lahan kebun mereka juga telah tersertifikasi.

Hal. 15 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



5. Bahwa perlu menjadi catatan bahwa lahan *a quo* berada dalam pengawasan Tergugat III dalam hal ini penggunaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pemeliharaan tanah kebun telah merupakan bentuk pengejawantahan dari amanah Pasal 4 dan Pasal 16 UUPA selama lebih dari 15 tahun.
6. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan hukum untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat III telah memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik dan tidak menelantarkannya serta mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah.

Tentang Alas Hak Berupa SHM Yang dimiliki Oleh Tergugat III

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 2018, Tergugat III mengurus administrasi untuk mensertifikasi lahan kebun *a quo*, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut:
 - a. SHM Nomor 00303 atas nama Seleno R. Abas
 - b. SHM Nomor 00305 atas nama Seleno R. Abas
 - c. SHM Nomor 00306 atas nama Seleno R. Abas
8. Bahwa sesuai uraian – uraian diatas, sejatinya Sertifikat Hak Milik Tergugat III adalah merupakan AKTA AUTENTIK yaitu alat bukti terkuat atas kepemilikan suatu tanah, karena perolehan tanah tersebut telah ditempuh oleh Tergugat III sesuai prosedur hukum atau ketentuan yang berlaku di Negara Indonesia yaitu sesuai Pasal 19 ayat 1 dan 2 UU 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, jo. Pasal 4 PP 10/1961 jo. PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.
9. Bahwa sesuai Pasal 285 Rbg, disebutkan bahwa AKTA AUTENTIK adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang – undangan oleh atau dihadapan pejabat – pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan didalamnya bagi pihak – pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut,

Hal. 16 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- 10. Oleh karena kebenarannya secara Formil dan Materil dijamin Undang – Undang dalam perkara ini dijamin dan dilindungi oleh Pengadilan Negeri Gorontalo; Dan apabila akan DISANGKAL keberadaannya maka harus dibuktikan lagi dengan AKTA AUTENTIK sehingga PENYANGKALAN tersebut dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;
- 11. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam perkara *a quo* adalah a.n. Seleno R. Abas *incasu* Tergugat III adalah merupakan AKTA AUTENTIK, oleh karena kebenarannya harus dijamin dan dilindungi oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 12. Bahwa Sertifikat Hak Milik sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf C, dan Pasal 20 ayat (1) UU 5 /1960 tentang Pokok – Pokok Agraria : berbunyi : *“Pemberian surat – surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat” dan “Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”;*
- 13. Bahwa sesuai Pasal 36 ayat (2) UU 39 /1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang menyatakan :*“Tidak Boleh Seorangpun Dirampas Miliknya Dengan Sewenang – Wenang Dan Secara Melawan Hukum”.* Telah sesuai dengan Pasal 1888 KUHPerdata disebutkan *“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada Akta Aslinya”*

Majelis Hakim Yang Mulia,

Bahwa perlu kami tegaskan, tanah-tanah objek sengketa *a quo*, baik yang dikuasai oleh Tergugat I maupun Tergugat III pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Gorontalo melalui Putusan Nomor 61/PDT.G/2020/ PN Gto tanggal 30 Desember 2021, Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 4/PDT/2022/PT Gto tanggal 4 Maret 2022 hingga Putusan Mahkamah Agung Nomor 855 K/Pdt/2023 tanggal 3 Mei 2023 yang secara tegas dimenangkan oleh PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo* termasuk Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara ini.

Hal mana dalam pertimbangan Putusan PN Gorontalo halaman 166 dan 177 yang juga diambil alih oleh PT Gorontalo dan dengan tegas oleh *Judex Jurist* Mahkamah Agung RI dinyatakan tidak salah dalam menerapkan hukum. sebagai pertimbangan hukumnya menyebutkan:

“menimbang bahwa dipihak lain Para Tergugat telah nyata menguasai objek sengketa dengan l'tikad baik yakni dengan dikuasai dan dikelola serta dimanfaatkan secara turun temurun dengan diketahui oleh pemerintah dengan telah didaftarkan tanah tanah tersebut sebagaimana alat bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik...”

Hal. 17 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



"menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah nyata bahwa alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat belumlah dapat melemahkan kekuatan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan alas haknya terhadap objek sengketa dan juga Para Penggugat telah kehilangan haknya demikian juga dengan alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat telah nyatanya saling bertentangan"

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas lahan kebun oleh karena Kepemilikan lahan *a quo* bukan berdasarkan penyerobotan atau pengambil alihan secara paksa maupun perampasan tanah.

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Perbuatan Melawan Hukum oleh karena tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sebagaimana dalil-dalil Para Penggugat telah dipatahkan kesemuanya oleh Para Tergugat. Dengan demikian, terkait dengan dalil selain dan selebihnya ditolak pula oleh Para Tergugat.

C. PETITUM

Majelis Hakim Yang Mulia,

Untuk selanjutnya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Tergugat mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah waris dari Almarhum Saidi Podungge, yang merupakan ayah dari Tergugat II, Turut Tergugat I dan Para Penggugat, yang semasa hidup Almarhum Saidi Podungge belum membagi waris kepada ahli warisnya, begitu pula setelah Almarhum Saidi Podungge meninggal dunia tidak ada pembagian waris diantara para ahli warisnya;

Hal. 18 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



2. Bahwa terhadap tanah Objek Sengketa, Tergugat II yang menguasai dan mengelolah tanah tersebut secara terus menerus sejak Almarhum Saidi Podungge meninggal dunia sampai dengan sebagian Objek sengketa dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I hanya seluas 2 Ha dari total luas tanah Objek Sengketa, namun Tergugat I dalam kenyataannya telah menguasai keseluruhan tanah yang menjadi objek sengketa, dengan mengajak Tergugat III masuk dan menguasai serta mengelolah sebagian tanah yang menjadi objek sengketa.
4. Bahwa Tergugat II mengakui jual beli sebagian tanah Objek sengketa dengan Tergugat I sebagaimana diatas, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Ahli Waris lainnya dari Almarhum Saidi Podungge, termasuk pula terhadap tanda tangan Ahli Waris lainnya dalam surat jual beli tanah yang secara langsung Tergugat II tanda tangani tanpa sepengetahuan dan seizin dari para ahli waris lainnya;
5. Bahwa meskipun demikian, Tergugat II menjual tanah tersebut hanya seluas 2 Ha, karena menurut Tergugat II hal tersebut menjadi hak Tergugat II, karena sepeninggalnya ayah Tergugat II dan Para Penggugat, Tergugat II yang mengelolah dan mengusahakan tanah Objek Sengketa tersebut.

Bahwa atas dasar tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya, dengan mempertimbangkan kedudukan Tergugat II yang juga merupakan ahli waris dari Almarhum Saidi Podungge;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Turut Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa dalam hal proses penerbitan Sertipikat dalam Kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL), Turut Tergugat III selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principale/konpensasi*) :

1. Bahwa Turut Tergugat III mohon apa yang diuraikan diatas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;

Hal. 19 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat III;
3. Bahwa dalam posita 11 Penggugat telah menyebutkan sertipikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III sehingga perlu Turut Tergugat jelaskan dalam penerbitan sertipikat mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap yang mana telah melalui tahapan mulai dari perencanaan hingga penerbitan sertipikat hak atas tanah;
4. Bahwa sebagaimana Pasal (24) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah telah dilaksanakan pengumuman data fisik dan yuridis selama 14 (empat belas) hari kalender sehingga pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan namun pada kesempatan tersebut. Terkait permohonan pendaftaran dan penetapan sertipikat an. tergugat I dan tergugat III tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan/ sanggahan maka proses pendaftaran dan penetapan hak atas tanah dapat dilanjutkan sampai dengan tahap penerbitan sertipikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa adapun tanah yang menjadi obyek sengketa dan sekaligus menjadi objek pengadaan tanah dalam proses penyelenggaraan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang masih dipersengketakan kepemilikannya, dilakukan penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan peraturan pasal (89) PP 19 Tahun 2021.

III. PETITUM

Dalam hal ini kami sebagai Turut Tergugat III 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

Hal. 20 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan replik dan para Tergugat dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan, maka replik dan duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi surat keterangan kematian atas nama almarhum Saidi Podungge, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi surat keterangan beda nama atas nama almarhum Saidi Podungge, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi surat pernyataan ahli waris almarhum Saidi Podungge, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi surat jual beli tanah tanggal 4 Agustus 2008, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi daftar himpunan ketetapan dan pembayaran Desa Owata tahun 2018, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Muhtar Podungge, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Tahiru Podungge, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi kartu keluarga atas nama Irwan Mohamad, diberi tanda P.8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P.3 dan P.4 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan masing-masing:

1. Saksi Sukriyadi Wahiji, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini atas terkait masalah tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berada di Desa Owata Kecamatan Bulango Ulu Kabupaten Bone Bolango;

Hal. 21 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan Jalan Air;
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan Gunung;
 - Bahwa setahu Saksi objek sengketa tanah tersebut milik orang tua penggugat yakni Alm. Said Podungge;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik dari orang tua Penggugat yakni Alm. Said Podungge karena orang tua Saksi pernah menjadi Kepala Desa Owata tahun 1974 sampe dengan 1991;
 - Bahwa Saksi sering menjemput surat pajak untuk diantar ke kantor Desa Owata. Saksi juga pernah melihat beberapa surat pajak atas nama Said Podungge dan Saidi Podungge;
 - Bahwa disekitar objek sengketa ada bangunan rumah permanen yang ditempati oleh Said Podungge;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Kusno Damiti;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai selama orang tua Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, apabila ada orang yang akan melakukan jual beli tanah, ada melapor ke orang tua Saksi, selaku Ayahanda;
 - Bahwa setahu Saksi Objek sengketa di bawah aliran sungai;
 - Bahwa objek sengketa masuk wilayah Desa Owata;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas dari objek sengketa;
 - Bahwa selama Saksi melakukan pekerjaan sering menjemput Surat Pajak PBB, Saksi mengetahui pernah ada surat berganti nama dalam pembayaran pajak, yakni dari Said Podungge menjadi Saidi Podungge;
 - Bahwa Said Podungge dan Saidi Podungge, adalah orang yang sama;
 - Bahwa Saksi tidak tahu terkait pengalihan kepemilikan berdasarkan jual beli tanah;
2. Saksi Muchtar Yusuf, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini atas masalah sengketa Tanah;

Hal. 22 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berada di Desa Owata Kecamatan Bulango Ulu Kabupaten Bone Bolango;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa tanah tersebut adalah milik dari Taib Podungge;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik dari Taib Podungge karena sejak kecil kelas 1 Sekolah Dasar sekitar tahun 1964, Saksi disekolahkan oleh Saudara Taib Podungge, sehingga tahu Lokasi tanah tersebut dari dulu dalam penguasaannya dan miliknya;
- Bahwa menurut Saksi, Taib Podungge adalah orang tua Ayah dari Saidi Podungge;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Syahira Lahmutu dan Saleno Abas;
- Bahwa Saksi mengenal Kusno Damiti;
- Bahwa Saksi tidak melihat dan atau tidak tahu Kusno Damiti ikut mengurus tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui soal objek sengketa adalah milik dari Taib Podungge karena Saksi melihat dan juga di ceritakan oleh orang tua Saksi, yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa di Desa Owata;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa ada aliran sungai karena dulu untuk ke Lokasi objek sengketa melewati aliran sungai, namun sekarang, Saksi ketahui sudah tidak ada sungai lagi;
- Bahwa orang tua Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, terakhir sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1985;
- Bahwa menurut Saksi, orang tua Saksi mengetahui soal kepemilikan objek sengketa sebab kurang lebih \pm 20 (dua puluh) tahun Ayah Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa yaitu sejak sekitar tahun 1966;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Taib Podungge meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui di Desa, jika ada soal Jual Beli Tanah maka para pihak harus melapor kepada Aparat Desa yaitu Sekretaris Desa;
- Bahwa menurut Saksi, letak Objek sengketa berada dibawah aliran sungai;

Hal. 23 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Saksi, Objek sengketa masuk diwilayah Desa Owata;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi ketahui ada di area objek sengketa ada bangunan rumah petak karena dulu sering melewati jalan kecil;
- Bahwa Saksi sudah tidak tahu bangunan rumah petak yang Saksi maksud sekarang ini masih ada atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00454 atas nama Kusno Damiti, diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00455 atas nama Kusno Damiti, diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00456 atas nama Kusno Damiti, diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00457 atas nama Kusno Damiti, diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00458 atas nama Kusno Damiti, diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Kusno Damiti, diberi tanda TI-6;
7. Fotokopi surat jual beli tanah tanggal 4 Agustus 2008, diberi tanda TI-7;
8. Fotokopi putusan Nomor 855 K/Pdt/2023, diberi tanda TI-8;
9. Fotokopi putusan 4228 K/Pdt/2023, diberi tanda TI-9;
10. Fotokopi buku rincik Desa Owata, diberi tanda TI-10;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti TI-7, TI-8 dan TI-9 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00303 atas nama Seleno R. Abas, diberi tanda TIII-1;
2. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00305 atas nama Seleno R. Abas, diberi tanda TIII-2;
3. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 00306 atas nama Seleno R. Abas, diberi tanda TIII-3;

Hal. 24 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Seleno Abas, diberi tanda TIII-4;
5. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Seleno Abas, diberi tanda TIII-5;
6. Fotokopi putusan Nomor 855 K/Pdt/2023, diberi tanda TIII-6;
7. Fotokopi putusan 4228 K/Pdt/2023, diberi tanda TIII-7;
8. Fotokopi buku rincik Desa Owata, diberi tanda TIII-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.III-6 dan T.III-7 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa para Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi masing-masing:

1. Saksi Sabue Ali, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini atas masalah sengketa Tanah;
 - Bahwa Saksi sejak lahir tinggal dan menjadi warga Desa Owata;
 - Bahwa Saksi mengetahui di Desa Owata ada lahan tanah milik dari Kusno Damiti yang didapat dari Mochtar Podungge dan Saleno Abas yang mendapat tanah dari buka daerah gunung;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang jadi objek sengketa saat ini perlu menyeberangi sungai;
 - Bahwa menurut Saksi, tanah Kusno Damiti dapat tanah dari Mochtar Podungge karena ada proses jual beli tanah, dari Mochtar Podungge ke Kusno Damiti;
 - Bahwa Saksi mengetahui terjadi jual beli tanah tersebut berdasarkan keterangan dari Saudara Mochtar Podungge;
 - Bahwa menurut Saksi, yang menjual tanah tersebut adalah Mochtar Podungge dan saudara-saudaranya, tetap yang datang menemui Kusno Damiti untuk menjual adalah diwakili oleh Mochtar Podungge;
 - Bahwa menurut Saksi, Saleno Abas ada tanah karena membuka lahan sendiri di gunung;

Hal. 25 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Saleno Abas buka lahan sendiri karena pada waktu proses buka lahan dilakukan secara bergotong-royong warga desa, untuk Saleno Abas, dan Saksi juga ada membuka lahan;
- Bahwa untuk lahan kebun Saksi dengan Kusno Damiti berdekatan, namun untuk tempat tinggal berbeda, sebab Saksi berdomisili di Desa Tuloa;
- Bahwa objek sengketa berada disebelah utara dari objek tanah milik Saksi;
- Bahwa objek tanah Saksi bersebelahan langsung dengan tanah Kusno Damiti;
- Bahwa objek tanah milik Saksi dulunya tidak berbatasan langsung dengan tanah milik dari Saidi Podungge, namun berbatasan dengan gunung;
- Bahwa Saksi membuka lahan pada Tahun 2007;
- Bahwa Saksi mengenal Saidi Podungge adalah orang tua dari Mochtar Podungge;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah Saleno Abas ada disisi sebelah mana dari tanah milik Saksi secara letak arah mata angin, namun sangat bersebelahan dan dulu ada batasan timbunan atau bumbungan tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan, maksud Saksi untuk tanah Saksi pada bagian ujung tanah adalah berbatasan langsung dengan tanah Kusno Damiti, sedangkan sisiran dan atau pinggiran tanah berbatasan dengan tanah milik Saleno Abas;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa, dulunya pernah di garap oleh Suami Saleno Abas atas izin dari Ayahanda Desa pada waktu itu yaitu bapak Arifin, sebab objek sengketa pada waktu itu belum digarap;
- Bahwa lahan tanah pegunungan yang Saksi buka, dulunya adalah area hutan;
- Bahwa Saksi mengetahui Runu Podungge juga ikut dalam jual beli tersebut karena yang sering datang ke lokasi objek sengketa dulunya adalah Runu Podungge, namun niat untuk menjual adalah memang dari Mochtar Podungge, dan semua saudaranya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Mochtar Podungge datang ke rumah Kusno Damiti;
- Bahwa Saksi mendengar jual beli tanah, karena diceritakan oleh Kusno Damiti selaku pembeli, saat itu sekitar tahun 2008, bahwa Adik dari Moc

Hal. 26 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

htar Podungge yang sering tawarkan objek sengketa tersebut, untuk dijual;

- Bahwa Saksi mengetahui antara Kusno Damiti dan Saleno Abas tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa Saksi menjelaskan, Tanah Saleno dibuka lahan adalah tanah bukit yang dilakukan secara bergotong-royong masyarakat desa, sedangkan tanah Saksi dibuka juga adalah tanah bukit atas izin Ayahanda;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli Kusno Damiti;
 - Bahwa Saksi mengetahui harga jual beli atas tanah tersebut seharga Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa sebelum Saksi membuka lahan, disekitar objek sengketa tersebut sudah ada orang lain yang buka lahan yaitu orang tua dari Mochtar Podungge;
 - Bahwa dilahan Saksi ditanami tanaman berupa Kelapa, kapuk, tanaman jagung dan sagu;
 - Bahwa Saksi tidak lihat langsung bukti kwitansi jual beli tanah, Saksi hanya di ceritakan bukti surat jual beli ada dikantor desa;
 - Bahwa menurut Saksi, sebelum ada perkara ini dulunya tidak ada ribut-ribut atas objek sengketa;
 - Bahwa menurut Saksi, objek sengketa masuk di wilayah Desa Owata;
2. Saksi Deni Puluwulawa, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini atas masalah sengketa Tanah;
 - Bahwa Saksi sejak lahir tinggal di Desa Owata;
 - Bahwa sengketa tanah yang Saksi ketahui adalah soal tanah yang bersebelah dengan tanah dari Kusno Damiti dan Saleno Abas;
 - Bahwa menurut Saksi, Kusno Damiti memperoleh tanahnya berawal dari tanah milik dari Runu Podungge dalam bentuk 1 (satu) hamparan, dimana ukuran seluas 2 ha (dua hektar) dijual dan sisanya adalah tanah negara;
 - Bahwa Saksi mendengar dan mengetahui soal jual beli tanah di Desa Owata antara Kusno Damiti sebagai Pembeli dan Runu Podungge yang menjual tanah;

Hal. 27 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang akan dijual Runu Podungge adalah tanah keluarganya yaitu dari orang tuanya Saidi Podungge;
- Bahwa setahu Saksi orang tua Runu Podungge menguasai atau memiliki tanah objek sengketa sejak tahun 1976;
- Bahwa setahu Saksi proses jual beli terjadi di Kantor Desa, termasuk penyerahan uangnya;
- Bahwa tanah yang dimaksud Runu Podungge tersebut, sehari-harinya tidak digarap sendiri, tapi digarap oleh Saudara Wara, sebab Runu Podungge dan keluarganya tidak ada yang tinggal di Desa Owata, tapi di desa bawah;
- Bahwa selain tanah yang dijual, ada objek tanah lain milik dari keluarga Runu Podungge, yang digarap oleh Saudara Djafar Kai;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa saat ini sebelum ada masalah adalah milik dari Alm. Saidi Podungge;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai tanah milik Saleno Abas adalah waktu itu tanah dijual 1 (satu) hamparan, dan itu luas, sehingga yang diambil hanya dibawah gunung, sedangkan yang lahan tanah dibagian gunung dibuka oleh Laki-Laki Ka'Wara yang adalah Suami dan Saleno Abas;
- Bahwa Laki-laki Ka'Wara membuka tanahnya sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saidi Podungge;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung penyerahan uang hasil jual beli, namun waktu itu Kusno Damiti meminta ke Ayahanda untuk membuat Surat Penyerahan Uang;
- Bahwa Saksi menjelaskan, pada waktu itu pembelian hanya sekitar 2 (dua) hektar, dan selebihnya belum ada pembayaran, sehingga dilepaskan ke negara;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa saat ini sebelumnya adalah milik Runu Podungge dan keluarganya karena dulunya Saksi adalah Kepala Dusun, dan sering mengantarkan Surat Pajak PBB ke rumah Runu Podungge;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan laki-laki Ka'Wara membuka lahan;
- Bahwa yang Saksi ketahui di Desa Owata sekitar objek sengketa, lahan tanah paling banyak adalah milik Alm. Saidi Podungge;
- Bahwa Saksi tidak tahu untuk tanah objek sengketa sekarang sudah ada sertifikat atau tidak;

Hal. 28 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan objek sengketa sekarang ini yang menguasai adalah Kusno Damiti dan Saleno Abas;
 - Bahwa Saksi tidak tahu terkait luas tanah yang dibeli Kusno Damiti;
 - Bahwa setahu Saksi, harga jual beli tanah tersebut Seharga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa menurut Saksi, lahan tanah atas sekitar objek sengketa adalah tanah negara karena setahu Saksi saat itu dibeli Kusno Damiti, dan lebih bagian utara, sehingga untuk menjaga tidak ada yang kelola, kemudian oleh Laki-Laki Ka'Wara diminta Kusno Damiti untuk kelola tanah tersebut, dan sebagian atasnya milik negara;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kwitansi jual beli tanah;
 - Bahwa setahu Saksi, sebelum ada perkara ini dulunya tidak ada ribut-ribut atas objek sengketa;
 - Bahwa objek sengketa masuk wilayah Desa Owata;
3. Saksi Irwan Mohamad, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini atas masalah sengketa Tanah;
 - Bahwa pekerjaan sehari-hari Saksi adalah bekerja musiman, dan digaji oleh Laki-laki Wara sejak tahun 2007;
 - Bahwa pekerjaan musiman yang dimaksud Saksi adalah saat musim panen, seperti jagung;
 - Bahwa Saksi mengetahui mengenai objek sengketa, yaitu 2 (dua) objek sengketa yang melewati sungai;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Kusno Damiti bersama Laki-laki Fadel dan Ridwan naik dan memasuki rumah pondok Laki-laki Wara yang ada dilokasi objek sengketa, dan saat itu Lk. Tahirun Podungge menunggu dibawah. Kemudian, oleh Laki-laki Tahirun menyatakan sedang ada terjadi jual beli;
 - Bahwa setahu Saksi harga jual beli tanah pada waktu itu adalah seharga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Bahwa menurut Saksi, objek sengketa disekitarnya ada pondok kecil dan ada jalan ditengah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa proses jual beli pada waktu itu dilakukan di pondok Laki-laki Wara Arif;

Hal. 29 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak begitu mengingat soal batas tanah objek sengketa, dan hanya ingat berbatasan dengan tanah negara;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai tanah milik Saleno Abas adalah ada buka lahan secara gotong royong sekitar ± 20 (dua puluh) orang di tahun 2008;
- Bahwa pada waktu itu Saksi hanya melihat Laki-laki Tahirun Podungge;
- Bahwa Saksi bekerja di lokasi objek sengketa sejak Tahun 2007 sampai dengan tahun 2015, karena awalnya Saksi bekerja di tempat Ishak Tahlil, dan setelah ada proses jual beli, Saksi bekerja di Laki-laki Wara;
- Bahwa proses pertemua pada waktu itu di pondok Laki-laki Ishak Thalib, di lokasi sebelah tanah objek sengketa;
- Bahwa di objek sengketa ada juga rumah pondok;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai proses jual beli itu dibayar secara lunas atau dicicil;
- Bahwa Saksi menjelaskan, tanah Saleno dibuka lahan adalah tanah bukit yang dilakukan secara bergotong royong masyarakat desa;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum Saksi membuka lahan disekitar objek sengketa tersebut sudah ada orang lain yang buka lahan, yaitu orang tua dari Mochtar Podungge yaitu Saidi Podungge;
- Bahwa Saidi Podungge juga adalah orang tua dari Tahirun Podungge;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kwitansi jual beli tanah;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum tanah dijual dikuasai oleh Tahirun Podungge;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum ada perkara ini dulunya tidak ada ribut-ribut atas objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa masuk wilayah Desa Owata;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah yang jadi objek sengketa sudah ada sertifikat atau belum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00303, diberi tanda TTIII-1;
2. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00306, diberi tanda TTIII-2;
3. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00454, diberi tanda TTIII-3;
4. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00455, diberi tanda TTIII-4;
5. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00456, diberi tanda TTIII-5;
6. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00457, diberi tanda TTIII-6;

Hal. 30 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



7. Fotokopi buku tanah hak milik Nomor 00458, diberi tanda TTIII-7;
8. Fotokopi berita acara permintaan penitipan ganti kerugian No: 392/BA-75.03/IX/2023, diberi tanda TTIII-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti TT.III-8 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 12 Januari 2024 sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 16 Mei 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III:

- I. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)
 1. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dikarenakan Para Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Para Penggugat;
 2. Bahwa Para Penggugat hanya menjelaskan mengenai tahun kematian orang tua Para Penggugat, sehingganya objek sengketa tersebut tidak diketahui sejak kapan mulai dikuasai oleh orang tua Para Penggugat;
 3. Bahwa didalam gugatan Posita angka 4 Para Penggugat menyatakan objek sengketa dikuasai semasa hidup orang Tua Para Penggugat, sehingganya pernyataan sudah dikuasai seumur hidup tersebut yang membuat gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libel*), dikarenakan tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Para Penggugat;
 4. Bahwa mendasari eksepsi tersebut diatas, maka terbukti menurut hukum gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.

Hal. 31 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979.

Bahwa dengan demikian gugatan *a quo* sudah seharusnya dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Selain itu, gugatan menjadi kabur karena Para Penggugat tidak menguraikan batas-batas yang dikuasai oleh Para Tergugat.
6. Bahwa eksepsi *a quo* menjadi penting karena Para Penggugat mendalilkan luas total objek sengketa seluas 50.000 m² (5 Ha) sedangkan apabila luas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat digabungkan secara keseluruhan tetap tidak akan mencapai luasan sebagaimana dalil Para Penggugat.
7. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengurai batas-batas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat, tentu membuat gugatan menjadi tidak jelas batas-batas objek sengketa.

Bahwa dengan demikian gugatan *a quo* sudah seharusnya dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. Tentang Kompetensi Absolut

1. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis agar Sertifikat-sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat III tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, hal ini sungguh tidak adanya relevansi wewenang Pengadilan Negeri untuk memutuskannya;
2. Bahwa Penggugat harus lebih mencermati lagi tentang dalil-dalil Eksepsi yang telah di terima mengenai kewenangan mengadili, karena pada prinsipnya alas hak berupa Sertifikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat "*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997*".
3. Bahwa telah jelas dalam Pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang

Hal. 32 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah.

4. Bahwa sangatlah jelas apabila sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Para Tergugat a quo dikeluarkan oleh BPN Kab. Bone Bolango, maka sudah seharusnya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili dan menyatakan Tidak Sah Sertifikat tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa terhadap dalil-dalil tersebut diatas sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa dalam hal proses penerbitan Sertipikat dalam Kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL), Turut Tergugat III selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat atas Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat III telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menolak keseluruhan dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat III yang dikaitkan dengan tanggapan Para Penggugat diatas Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III mengenai Pengadilan Tidak Berwenang Mengadili dimana terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim pada tanggal 15 November 2023 telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gorontalo berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tentang gugatan kabur dan tidak jelas atau obscur libel Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut pandangan Mejelis Hakim gugatan Para penggugat telah cukup jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum;

Hal. 33 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Turut Tergugat III tentang proses penerbitan Sertipikat dalam Kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL), menurut Majelis Hakim hal tersebut telah menyangkut pokok perkara yang kebenarannya tergantung pada pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Materi Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat III tidak beralasan menurut hukum karena itu ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci gugatan Para Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat maka pada hakekatnya pokok perselisihan ini secara substansial adalah perbuatan melawan hukum dimana menurut Para Penggugat bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan menurut Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara, Majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang disangkal oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka terlebih dahulu diketengahkan dalil yang menjadi tetap yakni hal-hal yang tidak diperselisihkan yaitu;

- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Owata Kecamatan Bolango Ulu Kabupaten Bone Bolang seluas \pm 50.000 M2 (5 Ha), dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Air;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung

Hal. 34 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III sejak tahun 2008;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari jual beli dengan RUNU PODUNGGE ALIAS TAHIRUN PODUNGGE (Tergugat II) yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat;
- Bahwa pada saat jual beli pihak penjual (Tergugat II) hanya menunjukkan batasan-batasan lahan kebun a quo, dan diperkirakan berluas 20.000 m² namun setelah dilakukan pengukuran kembali dilahan kebun yang dijual berdasarkan batas-batas yang ditujuk oleh pihak penjual, ternyata didapatkan luas lahan yang sebenarnya adalah 25.000 m²;
- Bahwa Tergugat I telah memiliki SHM Nomor 00454 atas nama Kusno Damiti, SHM Nomor 00455 atas nama Kusno Damiti, SHM Nomor 00456 atas nama Kusno Damiti, SHM Nomor 00457 atas nama Kusno Damiti dan SHM Nomor 00458 atas nama Kusno Damiti;
- Bahwa Tergugat III menguasai sebagai objek sengketa dengan memiliki SHM Nomor 00303 atas nama Seleno R. Abas, SHM Nomor 00305 atas nama Seleno R. Abas dan SHM Nomor 00306 atas nama Seleno R. Abas
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat III di terbitkan oleh Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas serta dari hasil jawab menjawab dipersidangan, Majelis Hakim menemukan beberapa dalil/alasan-alasan yang belum tetap yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (*bodem geschil*) ialah:

1. Apakah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Owata Kecamatan Bolango Ulu Kabupaten Bone Bolang seluas ± 50.000 M² (5 Ha) adalah milik sah Para Penggugat atau sebaliknya?
2. Tentang eksistensi adanya Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan alat-alat bukti dari pihak Para Penggugat dan pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka guna menghindari pertimbangan berlebihan yang dapat mengakibatkan biasanya putusan, untuk itu tegas disampaikan bahwa hanya alat-alat bukti yang relevan saja yang akan dipertimbangkan, sedang yang tidak berkorelasi dengan pokok permasalahan (kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum) tidak akan dipertimbangkan dan karenanya akan dikesampingkan;

Hal. 35 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian dan tuntutan para Penggugat dalam gugatan disimpulkan bahwa bentuk perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat adalah perbuatan Tergugat II yang menjual objek sengketa kepada Tergugat I dan penguasaan Tergugat III atas objek sengketa milik Para Penggugat maka terlebih dahulu mempertimbangkan dalil kepemilikan dari tanah obyek sengketa tersebut kemudian mempertimbangkan apakah ada perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dan para Tergugat terhadap Para Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya dalam surat gugatannya tersebut diatas, Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 ditambah dengan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat I untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda TI-1 sampai dengan TI-10, sedangkan Tergugat III untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda TIII-1 sampai dengan TIII-8 selanjutnya Tergugat I dan Tergugat III mengajukan alat bukti saksi secara bersama sebanyak 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah, sedangkan Turut Tergugat III untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda TTIII-1 sampai dengan TTIII-8;

Menimbang, bahwa gugatan ini adalah mengenai sengketa hak atas tanah, dimana mengenai hal ini adalah dengan mendasarkan pada Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dimana pada Pasal 5 menentukan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dalam peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur yang bersandar pada hukum agama;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh memperimbangkan dalil gugatan para Penggugat dan jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Mejlis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan tentang objek sengketa yang Majelis Hakim uraikan sebagai berikut:

Hal. 36 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana diakui oleh kedua belah pihak bahwa objek sengketa sendiri adalah sebidang Tanah tanah yang terletak di Desa Owata Kecamatan Bolango Ulu Kabupaten Bone Bolang seluas \pm 50.000 M² (5 Ha), dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Air;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi objek sengketa yang pelaksanaannya sebagaimana tertuang dalam berita acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa merujuk pada hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim memperoleh kejelasan terhadap objek sengketa sebenarnya antara yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan objek sengketa yang nyata dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa yang diakui oleh kedua belah pihak tersebut dan setelah Majelis Hakim hubungkan dengan bukti Tergugat I dan Tergugat III serta Turut Tergugat III bertanda TTIII-1 sampai dengan TTIII-7 yang sama dengan bukti Tergugat I dan Tergugat III maka diperoleh fakta bahwa objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat III;

Menimbang, sesuai dengan hukum pembuktian, bahwa kedudukan Sertifikat Hak Milik adalah merupakan akta otentik, dimana kedudukan akta otentik sesuai dengan Pasal 1870 BW merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya, diantara pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 32 ayat (1) menegaskan mengenai kekuatan sertifikat, bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang kekuatan pembuktian yang sempurna atas akta otentik tersebut hingga dapat dibuktikan yang sebaliknya, sehingga pihak yang

Hal. 37 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

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

menyangkal kekuatan akta otentik itulaah yang dibebani kewajiban untuk membuktikan yang sebaliknya;

Menimbang, untuk itu pertama kali akan dibuktikan apakah bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat mampu melemahkan kekuatan akta otentik tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang diakui oleh kedua belah pihak bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah yang diperoleh dari jual beli (bukti P.4/TI.7) dengan RUNU PODUNGGE ALIAS TAHIRUN PODUNGGE (Tergugat II) yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengakui telah menjual tanah peninggalan Almarhum Saidi Podungge dan sebagaimana Bukti P.3 dan P.4 serta keterangan saksi-saksi para Penggugat dan Para Tergugat yang diakui pula oleh Para Tergugat bahwa RUNU PODUNGGE ALIAS TAHIRUN PODUNGGE adalah anak kandung dari Saidi Podungge yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa objek sengketa dahulu adalah milik Saidi Podungge yang kemudian dijual oleh salah satu anaknya yang bernama RUNU PODUNGGE ALIAS TAHIRUN PODUNGGE kepada Tergugat I yang pada saat jual beli pihak penjual (Tergugat II) hanya menunjukkan batasan-batasan lahan kebun a quo, dan memperkirakan berluas 20.000 M2 namun setelah dilakukan pengukuran kembali dilahan kebun yang dijual berdasarkan batas-batas yang ditujuk oleh pihak penjual, ternyata didapatkan luas lahan yang sebenarnya adalah 25.000 M2 sebagaimana diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan jual beli dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait dengan jual beli antara Tergugat II kepada Tergugat I hingga terbit Surat Jual Beli (Bukti P.4) yang menjadi dasar penerbitan SHM Bukti TI-1 sampai dengan TI-5 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena diakui oleh Tergugat II sebagaimana dalil jawabannya bahwa jual beli tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Ahli Waris lainnya dari Almarhum Saidi Podungge, termasuk pula terhadap tanda tangan Ahli Waris lainnya dalam surat jual beli tanah (Bukti P.4/TI-7) nyatanya jual beli tersebut ditandatangani sendiri oleh Tergugat II dan disaksikan

Hal. 38 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian ahli waris tanpa sepengetahuan dan seizin dari para ahli waris lainnya maka sekalipun jual beli tersebut telah memenuhi syarat jual beli yakni terang dan tunai namun nyatanya jual beli tersebut dilakukan oleh penjual yang belum mempunyai hak untuk menjual karena objek sengketa sendiri belum dibagi waris kepada seluruh ahli waris Almarhum Saidi Podungge maka berdasarkan Pasal 1471 [KUHPerdata](#) yang menyebutkan 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;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti Surat Jual Beli (Bukti P.4/TI-7) nyatanya jual beli tersebut tidak ditandatangani oleh ahli waris lainnya dari Almarhum Saidi Podungge dan tidak ada persetujuan dari ahli waris lainnya sehingga dengan demikian maka jual beli tersebut adalah batal demi hukum dan dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan penguasaan tanah oleh Tergugat III sebagaimana keterangan saksi Deni Puluhulawa bahwa Laki-Laki Ka'Wara yang merupakan suami Tergugat III diminta Kusno Damiti (Tergugat I) untuk kelola tanah tersebut, dan saksi Irwan Mohamad yang menerangkan bahwa sebelum Saksi membuka lahan disekitar objek sengketa tersebut sudah ada orang lain yang buka lahan, yaitu orang tua dari Mochtar Podungge yaitu Saidi Podungge sehingga dengan demikian bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III adalah satu hamparan dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat II yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I telah dinyatakan batal demi hukum maka dengan demikian maka objek sengketa adalah milik dari Saidi Podungge yang merupakan orang tua dari para Penggugat dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pihak Para Penggugat telah nyata dapat membuktikan dalil gugatan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Para Penggugat dan ahli warisnya dari Saidi Podungge sebaliknya pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat mematahkan dalil gugatan tersebut, sehingga semakin memperteguh bukti

Hal. 39 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat dan ahli waris lainnya dari Saidi Podungge yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah dapat mempertahankan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah nyata tidak dapat membukikan dalil-dalil bantahannya karenanya Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum yang diajukan oleh para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa objek sengketa adalah milik dari Alm. Saidi Podungge maka petitum point 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka tindakan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah jelas telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku demikian juga dengan SHM Nomor 00454 atas nama Kusno Damiti, SHM Nomor 00455 atas nama Kusno Damiti, SHM Nomor 00456 atas nama Kusno Damiti, SHM Nomor 00457 atas nama Kusno Damiti dan SHM Nomor 00458 atas nama Kusno Damiti serta SHM Nomor 00303 atas nama Seleno R. Abas, SHM Nomor 00305 atas nama Seleno R. Abas dan SHM Nomor 00306 atas nama Seleno R. Abas adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat maka terhadap petitum angka 3, 4, 5 dan 6 patut pula dikabulkan dengan perbaikan redaksionalnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 7 yakni Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang telah dialami oleh Para Penggugat atas tidak dikuasainya maupun tidak dinikmatinya Objek Sengketa dengan kerugian sebesar Rp2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) karena tidak didukung oleh alat bukti apapun maka petitum point 7 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa perihal tuntutan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebagaimana petitum point 8 oleh karena bentuk penghukuman bukan merupakan suatu perintah untuk berbuat sesuatu maka hal itu menjadikan tuntutan tersebut menjadi tidak relevan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 9 tentang sita jaminan oleh karena tidak pernah ada diletakan sita jaminan maka terhadap petitum pint 9 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-10 agar Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum

Hal. 40 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding, *verzet* maupun kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena selama proses persidangan tidak di temukan alasan yang sifatnya sangat mendesak serta dengan memperhatikan pula surat edaran Mahkamah Agung RI No 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No 4 tahun 2001 maka tuntutan penggugat sebagaimana tersebut di atas haruslah di nyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat adalah pihak yang tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Para Tergugat sehingga petitum point 11 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Para Penggugat dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat selain yang telah dipertimbangkan, maka tidak relevan lagi, untuk itu patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian diatas, telah menunjukkan terdapat petitum yang ditolak, dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim nyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-pasal dari KUHPdata, pasal-pasal dari *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg) Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tanah yang terletak di Desa Owata Kecamatan Bolango Ulu Kabupaten Bone Bolango seluas ± 50.000 M2 (5 Ha), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Air;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Harun Podungge;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung;

Hal. 41 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Sah Milik Para Penggugat bersama-sama Ahli Waris lainnya dari Almarhum Saidi Podungge

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual beli tanah diatas objek sengketa, Perbuatan Tergugat I, Tergugat III yang menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III diatas tanah objek sengketa, yakni :
 - Sertifikat Hak Milik No. 00454 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00455 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00456 atas nama Kusno Damiti
 - Sertifikat Hak Milik No. 00457 atas nama Kusno Damiti
 - Sertifikat Hak Milik No. 00458 atas nama Kusno Damiti;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00303 atas nama Seleno R. Abas;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00305 atas nama Seleno R. Abas;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00306 atas nama Seleno R. Abas;

Tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan menurut hukum seluruh perbuatan Para Tergugat terkait penerbitan surat-surat, surat pernyataan, surat jual beli tanah ataupun surat lain apa saja yang menyangkut peralihan hak atas objek sengketa tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat III atau siapa saja untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa beban apapun, baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya, bila perlu penyerahannya dengan bantuan alat negara TNI, POLRI;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp1.495.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
7. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, pada hari Kamis tanggal 6 Juni 2024 oleh kami, Ottow Wijanarto Tiop Ganda Pura Siagian, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Muammar Maulis Kadafi, S.H., M.H. dan Hamka, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ottow Wijanarto Tiop Ganda Pura Siagian, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh Muammar Maulis Kadafi, S.H., M.H. dan Effendy Kadengkang, S.H., M.H.

Hal. 42 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jackeline Camelia Jacob, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muammar Maulis Kadafi, S.H., M.H.

Ottow W. T. G. P. Siagian, S.H., M.H.

Effendy Kadengkang, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Jackeline Camelia Jacob, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp100.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp110.000,00
4. PNBP panggilan pertama	: Rp60.000,00
5. Pemeriksaan setempat	: Rp790.000,00
6. Pemberitahuan pelaksanaan PS	: Rp325.000,00
7. PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp10.000,00
8. Sumpah	: Rp50.000,00
9. Redaksi	: Rp10.000,00
10. Materai	: Rp10.000,00
J u m l a h	: Rp1.495.000,00

(satu juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Hal. 43 dari 43 hal. Putusan Nomor 74/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	