



PUTUSAN
Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gorontalo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Dra. Hadidjah Hasan**, Unsur 61 Tahun berkedudukan di Jl Irian, Kelurahan Liluwo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, Gorontalo sebagai **Penggugat I**;
2. **Mahmud Rauf**, Umur 53 Tahun, berkedudukan di Desa Bongoime, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, Gorontalo sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini diwakili oleh PENDI FERDIAN SAIFUL, S.H., RONALD VAN MANSUR NUR, S.H. M.H., NASRUN HULANTU, S.HI., ISTI LESTARI MAMONTO, S.HI ADVOKAT dan KONSULTAN HUKUM, pada FIRMA HUKUM AHKAM & REKAN, beralamat di Jl. Kasmat Lahay, No. 42, Desa Tunggulo Kecamatan Limboto Barat, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2021, Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan:

1. **Dince Taib**, Tempat/Tgl Lahir Gorontalo, 31 Desember 1957, Umur 63 tahun, Jenis Kelamin Perempuan Alamat Desa Permata, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**
2. **Effendi Pakaya**, Tempat/Tgl Lahir Kabila, 23 mei 1975, Umur 46 Tahun Jenis Kelamin Laki-Laki, Alamat Desa Permata, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
3. **Laila Pakaya**, Tempat/Tgl Lahir Gorontalo, 27 Juli 1981, Umur 40 tahun Jenis Kelamin Perempuan Alamat Desa Permata, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**
4. **Fitriyani Pakaya**, Tempat/Tgl Lahir Gorontalo, 29 September 1983, Umur 37 tahun Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Desa Permata, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



5. **Arifin Pakaya** Jenis Kelamin Laki-Laki Alamat Desa Permata, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**

6. **Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango**, Alamat Desa Moutong, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 23 Agustus 2021 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat menguasai, mengolah dan memiliki tanah kebun yang terletak dahulu berada di Desa Bongoime Kecamatan Kabila Kabupaten Gorontalo Provinsi Sulawesi Utara sekarang tepatnya berada di Dusun III, Desa Bongoime, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bonebolango, Provinsi Gorontalo, yang seluas 8.880 M² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Ladang Niko Saleh
- Selatan berbatas dengan tanah Rauf Hasan
- Barat berbatas dengan tanah Rauf Hasan
- Timur berbatas dengan tanah Jalan Dudepo
- Selanjutnya di sebut sebagai "objek sengketa"

2. Bahwa Para Penggugat memperoleh/mewarisi objek sengketa dari Almarhum Rauf Hasan (Ayah Para Penggugat), Almarhum Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dulunya berawal dari gadai tanah kebun milik Almarhum Hapusa Baso pada tahun 1992 yang mana yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almarhum Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, dan juga di hadiri oleh Haridja Abdjul kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (almarhum) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang di buat pada hari Selasa 14

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



oktober 1998 seluas 8.880 M² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo;

3. Bahwa berdasarkan gadai tahun 1992 almarhum Ayah Para Penggugat telah menguasai secara fisik dan telah pula rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek sengketa yang kemudian di kuatkan lagi oleh jual beli objek sengketa dari perempuan bernama Kati Abdul pada tahun 1998 berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPT) sampai Almarhum Rauf Hasan (Ayah Para Penggugat) meninggal dunia pada tahun 2008 sampai dengan sekarang masih di kuasai dan di olah secara turun temurun oleh Para Penggugat.
4. Bahwa setelah di kuasai dan di olah bertahun-tahun oleh Almarhum Rauf Hasan maupun keturunannya (Para Penggugat) atas tanah objek sengketa, yang dikuasai sejak tahun 1992 melalui mekanisme gadai tanah dan tahun 1998 melalui proses jual beli tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak lain selama 29 tahun lamanya namun pada bulan april tahun 2021 Para Penggugat dikejutkan oleh ahli waris Almarhum Haridja Abdul yakni :
 1. Dince Taib /Anak Kandung Haridja Abdul (TERGUGAT I)
 2. Effendi Pakaya /Cucu Haridja Abdul (TERGUGAT II)
 3. Laila Pakaya/Cucu Haridja Abdul (TERGUGAT III)
 4. Fitriyanti Pakaya/Cucu Haridja Abdul (TERGUGAT IV)
 5. Arifin Pakaya/Suami Rosdiana Taib, (TERGUGAT V)

Yang mengatakan bahwa objek sengketa telah terdaftar dan bersertifikat hak milik atas nama Haridja Abdul, Nomor SHM : 121, luas \pm 9074 M² (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi), yang kenyataannya selama hampir 30 tahun tidak pernah terdengar bahwa objek sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Haridja Abdul.

5. Bahwa atas permasalahan ini Para Tergugat meminta kepada Para Penggugat untuk keluar dari tanah objek sengketa sehingga di adakanlah mediasi kekeluargaan baik di tingkat Pemerintah Desa Bongoime, Pemerintah Kecamatan Tilongkabila bahkan sampai di Badan Pertanahan Nasional Bonebolango namun belum juga mendapatkan titik temu dari sengketa ini karena Para Penggugat merasa sebagai pembeli yang beritikad baik dan jujur yang harus dilindungi oleh hukum, maka oleh karena itu Para Penggugat melayangkan gugatan di Pengadilan Negeri Gorontalo

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



untuk memutuskan perkara ini secara berkeadilan siapa yang lebih berhak atas objek sengketa yang saat ini di kuasai Penggugat.

6. Bahwa pengusaan secara fisik dan turun temurun oleh Para Penggugat karena berdasarkan jual beli melalui perantara Kepala Desa dan Camat setempat menurut Para Penggugat haruslah di lindungi oleh hukum, karena pemegang hak yang selama bertahun-tahun membiarkan, tidak mengajukan keberatan atau tidak memanfaatkan tanah haknya maka secara hukum dianggap telah menanggalkan haknya. Hal itu ditegaskan di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



7. Bahwa Kaidah hukum dari Yurisprudensi di atas menguatkan posisi hukum Para Penggugat atas tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:
- Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
 - Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
 - Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
 - Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;
8. Bahwa aturan lainnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengenai kedudukan Para Penggugat yang berkuasa (bezit) diatur dalam pasal 529 KUHPerdata, bezit berasal dari kata zitten berarti menduduki, dari kata bezit itu diartikan dengan kedudukan berkuasa atau hak menguasai atas suatu kebendaan, Mengutip pendapat ahli hukum perdata, Prof Subekti memberikan definisi Bezit ialah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaanya sendiri yang oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa. Lebih lanjut pendapat ahli hukum lainnya Berkaitan dengan penguasaan bezit, Pitlo mengemukakan penguasaan (bezit) mempunyai dua fungsi yaitu fungsi polisional (yustitial) dan fungsi kebendaan (zakenrechtelijk). Fungsi polisional (yustitial) dimaksudkan, siapa yang merasa penguasaan (bezit)nya terganggu, ia berhak mengajukan Gugatan Melalui Pengadilan, (pasal 550 KUHPerdata), sedangkan pada fungsi kebendaan (zakenrechtelijk) dimaksudkan bahwa penguasaan itu ada hanya atas benda milik orang lain, berlangsung terus menerus tanpa ada gangguan dari pemilik sebenarnya. Setelah melampaui waktu tertentu, penguasaan akan berubah menjadi milik melalui daluarsa (verjaring), jadi fungsi penguasaan mengubah status orang yang menguasai benda menjadi pemilik, tentunya dengan syarat seorang beziter harus beritikad baik (pasal 548 KUHPerdata);
9. Bahwa kemudian aturan hukum lainnya juga di atur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 yang telah di rubah kedalam

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan pada Pasal 24 ayat (2) :

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.
10. Bahwa berlandaskan dari yurisprudensi-yurisprudensi dan aturan hukum di atas itulah Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Memberikan Keadilan kepada Para Penggugat sebagai beziter (yang menguasai) objek sengketa secara jujur dan telah turun temurun mengolah, membersihkan, dan memfungsikan tanah objek sengketa sebagai beziter yang harus di lindungi oleh hukum yang berkeadilan;
 11. Bahwa atas uraian pokok perkara di atas Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 12. Bahwa adapun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bonebolango atau Turut Tergugat di kaitkan dalam perkara ini karena telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik (SHM No. 121 tahun 1982) atas nama Haridja Abdjul namun berdasarkan fakta kenyataan di lapangan Harija Abdjul maupun keturunannya tidak pernah menguasai dan mengolah objek sengketa dalam waktu berpuluh-puluh tahun lamanya maka dari itu haruslah patut dinyatakan menghilangkan hak kepemilikannya atas objek sengketa sehingga Turut Tergugat patut untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
 13. Bahwa selain itu menurut hemat Para Penggugat sudah sepatutnya pula menurut hukum Pengadilan Negeri Gorontalo memutuskan menghukum

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas dan didukung oleh dalil-dalil yang sesuai dengan ketentuan hukum, maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan sah dan berharga jual beli antara Rauf Hasan dan Kati Abdjul tahun 1998 berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHAT).
3. Menyatakan Penguasaan Para Penggugat secara turun temurun atas objek sengketa yang terletak Dahulu berada di Desa Bongoime Kecamatan Kabila Kabupaten Gorontalo Provinsi Sulawesi Utara sekarang tepatnya berada di Dusun III, Desa Bongoime, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bonebolango, Provinsi Gorontalo, dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Ladang Niko Saleh
 - Selatan berbatas dengan tanah Rauf Hasan
 - Barat berbatas dengan tanah Rauf Hasan
 - Timur berbatas dengan tanah Jalan DudepoAdalah sah dan di lindungi dimata hukum berdasarkan Penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik, jujur serta secara terbuka ;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk melepaskan hak kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas $\pm 9074 \text{ M}^2$ (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Haridja Abdjul terhadap objek sengketa karena Daluarsa (verjaring) ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas $\pm 9074 \text{ M}^2$ (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi), yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT atas nama Haridja Abdjul tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;
6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak yang dating adalah sebagai berikut :

- Untuk pihak Para Penggugat hadir diwakili kuasanya PENDI FERDIAN SAIFUL, S.H., RONALD VAN MANSUR NUR, S.H. M.H., NASRUN HULANTU, S.HI., ISTI LESTARI MAMONTO, S.HI ADVOKAT dan KONSULTAN HUKUM, pada FIRMA HUKUM AHKAM & REKAN, beralamat di Jl. Kasmat Lahay, No. 42, Desa Tunggulo Kecamatan Limboto Barat, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2021;
- Untuk pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V hadir didampingi Kuasanya yang bernama: Lukman Ismail, S.H., M.H. dan Frengki Kasim, S.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lukman Ismail, S.H., M.H. & Partners, Advocate-Legal Consultant, berkantor di Jalan Jeruk Kelurahan Huangobotu Kecamatan Duingi Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 19/LI-Pdt/IX/2021 Tanggal 4 September 2021;
- Untuk Pihak Turut Tergugat hadir Abdillah Malo, S.H., sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango dan Irfandi Ontalu sebagai Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 4 November 2021 dan Surat Tugas tertanggal 4 November 2021;

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 Hascaryo, SH., MH Hakim pada Pengadilan Negeri Gorontalo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para penggugat;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban secara bersama pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

a. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

- ❖ Bahwa Pengadilan Negeri Gorontalo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena didalam Gugatan Para Penggugat yang telah dibacakan dan di serahkan di Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 halaman 8 (delapan) pada Primair point 5 (lima) mendalilkan sebagai berikut: Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2 (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Haridja Abdjul tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat.

Bahwa dengan mencermati dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 8 (delapan) point 5 (lima) Para Penggugat telah melanggar kompetensi absolute (kewenangan mengadili) dari suatu peradilan umum dimana menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2 atas nama orang Tua/Nenek Para Tergugat (Haridja Abdjul) yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat berkaitan tentang permasalahan administrasi dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa perkara ini, karena yang berhak menentukan prosedur sah atau tidaknya suatu permohonan untuk menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri hal ini berdasarlan peraturan dan ketentuan yang berlaku serta berdasarkan Putusan/Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 383/K/SIP/1971 tanggal 03 November 1971 yang memuat kaidah hukum pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi.

b. Eksepsi Tentang Error in Persona

- ❖ Legal standing Penggugat

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Bahwa menurut Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H, di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (hal.3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau Para Penggugat. Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat inilah yang dikatakan sebagai error in persona.

- ❖ Bahwa pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) Para Penggugat mendalilkan memperoleh/mewarisi objek sengketa dari Alm. Rauf Hasan (Ayah Para Penggugat), Alm. Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dulunya berawal dari gadai tanah kebun milik Almh. Hapusa Baso pada tahun 1992 yang mana yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almh. Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, dan juga dihadiri oleh Haridja Abdjul kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (alm) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat pada hari Selasa 14 Oktober 1998 seluas 8.880 M2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo.

“Bahwa dengan mencermati dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) dimana Para Penggugat tidak mempunyai legal standing sebagai Penggugat karena didalam mengajukan gugatan harus semua ahli waris dari alm. Rauf Hasan diikutkan sebagai penggugat sebab alm. Rauf Hasan semasa

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



hidupnya mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu : Tamrin Hasan, Ali Hasan, Yasin Rauf, Hadija Hasan, Ani Hasan, Onu Hasan, Mahmud Rauf dan sebelum memasuki tahap gugatan, maka jalur yang harus tempuh Para Penggugat adalah penetapan ahli waris melalui permohonan ke pengadilan terlebih dahulu sebelum menggugat dan upaya ini tidak dilakukan karena penetapan ahli waris tersebut bisa menjadi alas hak atau bukti untuk menggugat, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan:

“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

c. Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak

- ❖ Bahwa Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Desa Bongoime, Kantor Camat Tilongkabila dan anak-anak kandung alm. Hapusa Baso yaitu Kati Abdjul, Sale Abdjul dan Djuke Abjul sebagai Turut Tergugat karena dalam Gugatan Para Penggugat halaman 3 (tiga) point 2 (dua), dan halaman 4 (empat) point 5 (lima) disebutkan Para Penggugat memperoleh/mewarisi objek sengketa dari Alm. Rauf Hasan (Ayah Penggugat), Alm. Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dulunya berawal dari gadai tanah kebun milik Almh. Hapusa Baso pada tahun 1992 yang mana yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almh. Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, dan juga dihadiri oleh Haridja Abdjul kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (almarhum) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat pada hari Selasa 14 Oktober 1998 seluas 8.880 M2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo dan pernah diadakan mediasi kekeluargaan baik di Kantor Desa Bongoime dan Kantor Camat Tilongkabila, sehingga untuk dapat memberikan penjelasan atas Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua), dan halaman 4 (empat) point 5 (lima) adalah Kantor Desa Bongoime, Kantor Camat Tilongkabila dan anak-anak kandung alm. Hapusa

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Baso yaitu Kati Abdjul, Sale Abdjul dan Djuke Abjul, sehingga dengan tidak dimasukkannya Kantor Desa Bongoime, Kantor Kecamatan Tilongkabila dan anak-anak kandung almh. Hapusa Baso yaitu Kati Abdjul, Sale Abdjul dan Djuke Abjul sebagai Turut Tergugat maka Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak.

- ❖ Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

d. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)

- ❖ Bahwa didalam penyusunan Gugatan Para Penggugat tidak jelas dihalaman 3 (tiga) luas objek sengketa sebenarnya + 9.074 M2 namun Para Penggugat hanya mencantumkan + 8.880 M2 dan batas-batasnya yang sebenarnya adalah:

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah Sauda Saleh sekarang dengan Drs. Hamdin Panto, MSi
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Saleh Bantu
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Jalan Dudepo

Namun Para Penggugat mencantumkan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan Ladang Niko Saleh
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Jalan Dudepo

- ❖ Bahwa pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) Para Penggugat medalilkan pada tahun 1998 objek tersebut telah terjadi jual beli

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



dengan seorang perempuan bernama Kati Abdjul (almarhumah) padahal Kati Abdjul yang disebutkan disini adalah seorang laki-laki bukan perempuan.

Sehingga sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 556K/Sip/1973 tanggal 10 November 1971 yang menyatakan:

“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Para Tergugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenaan memutuskan ;

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Para Tergugat
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Gorontalo tidak berwenang mengadili Gugatan perkara ini.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa semua dalil-dalil Para Tergugat dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Para Penggugat, maka Para Tergugat perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya.
4. Bahwa Para Tergugat menolak pada halaman 3 (tiga) pada point 2 (dua) yang mendalilkan “Bahwa Para Penggugat memperoleh/mewarisi objek sengketa dari Alm. Rauf Hasan (Ayah Penggugat), Alm. Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dulunya berawal dari gadai tanah kebun milik Almh. Hapusa Baso pada tahun 1992 yang mana yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almh. Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, dan juga dihadiri oleh Haridja

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Abdjul kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (almarhum) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat pada hari Selasa 14 Oktober 1998 seluas 8.880 M2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo.

“Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi tanah tersebut milik dari orang tua/Nenek dari Para Tergugat almh. Haridja Abdjul dan bukan merupakan tanah bodel dari almh. Hapusa Baso buktinya tanah tersebut sejak tahun 1982 telah bersertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2, sehingga tidak benar pada tahun 1992 anak-anak kandung dari Almh. Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul telah menggadaikan tanah tersebut sedangkan salah satu anak kandungnya Almh. Hapusa Baso yang bernama Haridja Abdjul orang Tua/Nenek Para Tergugat hanya cukup menghadiri, padahal kalau benar terjadi gadai pada tahun 1992 orang Tua/Nenek Para Tergugat Haridja Abdjul harus ikut terlibat dalam gadai tersebut karena objek sengketa merupakan warisan dari orang tua Almh. Hapusa Baso tetapi faktanya gadai itu tidak pernah ada karena tidak mungkin tanah yang telah bersertifikat dengan nomor 121 dari tahun 1982 atas nama Haridja Abdjul orang Tua/Nenek Para Tergugat akan digadaikan kepada orang Tua Para Penggugat dan sekarang sertifikat tersebut telah dibalik nama atas nama Tergugat I s/d Tergugat IV.

5. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat halaman 4 (empat) point 3 (tiga) yang mendalilkan “Bahwa berdasarkan gadai tahun 1992 almarhum Ayah Para Penggugat telah menguasai fisik dan telah pula rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Objek sengketa yang kemudian dikuatkan lagi oleh jual beli objek sengketa dari perempuan bernama Kati Abdjul pada tahun 1998 berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHT) sampai Alhamhum Rauf Hasan (Ayah Para Penggugat) meninggal dunia pada tahun 2008 sampai dengan sekarang masih dikuasai dan diolah secara turun temurun oleh Para Penggugat.

“Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi adalah tidak pernah ada gadai pada tahun 1992 terkait dengan objek sengketa sebagaimana Para

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Tergugat telah jelaskan pada point 4 (empat) diatas dan terkait orang Tua Para Penggugat menguasai objek sengketa tidaklah benar karena orang tua Para Penggugat hanya sebagai penggarap diobjek sengketa atas persetujuan dari orang Tua/Nenek Para Tergugat dan selama orang tua Tua/Nenek Para Tergugat hidup sering mendapatkan hasil panen bumi yang diberikan oleh orang Tua Para Penggugat sebagai penggarap diobjek sengketa dan tepatnya pada tahun 1993 orang Tua/Nenek Para Tergugat meninggal dunia dari situlah Para Terugat sebagai ahli waris sudah tidak mendapatkan bagian dari objek sengketa tersebut, dan terkait dengan jual beli yang dilakukan oleh Kati Abdjul pada tahun 1998 kemudian dikuatkan dengan surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHT) Para Tergugat tidak mengetahuinya dan jika surat tersebut benar-benar ada maka surat tersebut tidaklah sah dan patut untuk dibatalkan, sebab objek sengketa benar-benar milik dari orang Tua/Nenek Para Tergugat (Haridja Abdjul) yang telah bersertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2 dan bukan tanah bodel milik dari almh. Hapusa Baso, sehingga tidaklah sah surat jual beli dan surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHT) yang dilakukan oleh Kati Abdjul secara sepihak.

6. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada halaman 4 (empat) point 4 (empat) yang mendalilkan "Bahwa setelah dikuasai dan diolah bertahun-tahun oleh Almarhum Rauf Hasan maupun keturunannya (Para Penggugat) atas tanah objek sengketa, yang dikuasai sejak tahun 1992 melalui mekanisme gadai dan tahun 1998 melalui proses jual beli tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak lain selama 29 tahun lamanya namun pada bulan April tahun 2021 Para Penggugat dikejutkan oleh ahli waris almarhum Haridja Abdjul yaitu Para Tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa telah terdaftar dan bersertifikat hak milik atas nama Haridja Abdjul, nomor SHM:121, luas + 9074 M2, yang kenyataannya selama hampir 30 tahun tidak pernah terdengar bahwa objek sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Haridja Abdjul.

"Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi seperti Para Tergugat jelaskan pada point 5 (lima) dimana Objek Sengketa tersebut telah bersertifikat sejak tahun 1982 dengan Nomor 121 luas + 9074 M2 atas nama Haridja

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Abdul orang Tua/Nenek Para Tergugat dan tidak pernah ada gadai atau jual beli yang dilakukan oleh orang Tua/Nenek Para Tergugat tetapi orang Tua Para Penggugat hanya sebagai penggarap didalam objek sengketa tersebut, dimana orang Tua Para Penggugat menggarap sejak tahun 1985 atas persetujuan dari orang Tua Para Tergugat karena sudah sering sakit-sakitan dan tidak sanggup lagi untuk mengelola Objek Sengketa dan selama orang tua Tua/Nenek Para Tergugat hidup sering mendapatkan hasil panen bumi yang diberikan oleh orang Tua Para Penggugat sebagai penggarap diobjek sengketa dan tepatnya pada tahun 1993 orang Tua/Nenek Para Tergugat meninggal dunia dari situlah Para Tergugat sebagai ahli waris sudah tidak mendapatkan bagian dari objek sengketa, dan Pada Tahun 2015 Tergugat I s/d Tergugat IV sudah pernah melakukan mediasi dengan Para Penggugat dikantor Camat Tilongkabila yang dihadiri langsung oleh Bpk. Camat Tilongkabila, namun mediasi tersebut tidak berhasil dikarenakan Pihak Para Penggugat mengatakan kalau ingin mengambil objek sengketa Tergugat I s/d Tergugat IV harus membayar Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah), kalau tidak Tergugat I s/d Tergugat IV akan diberikan uang Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan sertifikat harus diserahkan kepada Para Penggugat. Kemudian pada tahun yang sama 2015 Penggugat I datang kerumah dengan mengatakan hal yang sama yaitu untuk meminta sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2 atas nama (Haridja Abdul) dan Tergugat I s/d Tergugat IV akan diberikan uang Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), namun Tergugat I s/d Tergugat IV tetap menolak dengan alasan objek sengketa milik dari orang Tua Para Tergugat dan orang Tua Para Penggugat hanya sebagai Penggarap dan Penggugat I tetap mengatakan kalau ingin mengambil Objek Sengketa Tergugat I s/d Tergugat IV harus memberikan uang Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah) kemudian objek tersebut akan diserahkan, sehingga tidak benar Para Penggugat mengatakan nanti selama 29 tahun lamanya menguasai Objek Sengketa tersebut tiba-tiba pada bulan April tahun 2021 Para Penggugat dikejutkan oleh ahli waris almarhum Haridja Abdul yaitu Para Tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa telah terdaftar dan bersertifikat hak milik atas nama Haridja Abdul, nomor SHM:121, luas + 9074 M2 dan permasalahan ini

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Para Tergugat telah melaporkannya ke pihak Polres Bone Bolango dengan Laporan Polisi: LP/B/179/VIII/2021/SPKT/RES BONBOL/POLDA GTLO, Tanggal 20 Agustus 2021 Pihak Terlapor Dra. Hadija Hasan dan Mahmud Rauf atas dugaan Penyerobotan Tanah, namun sebelum di laporkan pada Tanggal 20 Agustus 2021 ke Polres Bone Bolango Tergugat I s/d Tergugat IV terus berusaha melakukan mediasi yaitu pada bulan Desember tahun 2020 di Kantor Desa Bongoime di hadiri oleh Kepala Desa dan Para Penggugat namun mediasi tersebut tetap tidak berhasil dikarenakan jawaban dari pihak Para Penggugat tetap sama seperti mediasi pada tahun 2015 yaitu Tergugat I s/d Tergugat IV akan diberikan uang Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), dan sertifikat harus diserahkan, kalau tidak Tergugat I s/d Tergugat IV harus memberikan uang Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah) kemudian objek tersebut akan diserahkan. Selanjutnya mediasi berikutnya pada tahun 2021 di Kantor Desa Bongime dihadiri oleh perwakilan dari Kantor Pertanahan Bone Bolango dan tidak dihadiri oleh Para Penggugat tetapi hanya kuasanya (pengacara), mediasi tersebut tetap tidak berhasil dikarenakan jawaban dari pihak pengacara Para Penggugat tetap sama yaitu Tergugat I s/d Tergugat IV akan diberikan uang Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), dan sertifikat harus diserahkan kalau tidak Tergugat I s/d Tergugat IV harus membayar uang Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah) kemudian objek tersebut akan diserahkan, sehingga dengan tidak adanya kesepakatan mediasi hal ini yang membuat Para Tergugat melaporkan ke Polres Bone Bolango.

7. Bahwa terkait dengan yurisprudensi atau aturan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya yang terdapat pada point 6, 7, 8 dan 9, hal itu hanya terkait dengan penguasaan fisik oleh Objek Sengketa yang telah dibiarkan bertahun-tahun dan tidak mempunyai pemilik atau alas hak suatu pembuktian, sehingga hal ini sangat berbeda dengan Objek Sengketa milik Para Tergugat dimana Para Penggugat mendalilkan tanah tersebut telah digadai dan dijual oleh Kati Abdul (pihak lain) dimana gadai terjadi pada tahun 1992 dan jual beli terjadi pada tahun 1998, namun fakta yang terjadi Objek Sengketa tersebut telah bersertifikat tahun 1982 atas nama Haridja Abdjul, nomor SHM:121, luas + 9074 M2 orang Tua/Nenek Para Tergugat dan pernah dilakukan

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



mediasi pada tahun 2015, sehingga hal ini membuktikan Objek Sengketa tersebut milik dari Para Tergugat dan mempunyai alas Hak, sehingga yurisprudensi atau aturan hukum tersebut diatas tidak bisa diterapkan dalam Objek Sengketa milik Para Tergugat.

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Para Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi, dan selanjutnya pula Para Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali dalam Rekonvensi.
4. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merupakan ahli waris dari Haridja Abdjul (almh) yang berhak atas harta peninggalan berupa kintal yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Objek sengketa tersebut sekarang ini telah dibalik nama menjadi milik dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
5. Bahwa perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menggarap Objek sengketa sejak tahun 1985 sampai sekarang ini, sangat merugikan Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi baik Materil maupun Immateril.
 - Kerugian Materil bila ditaksir dari sewa Objek Sengketa tersebut pertahunnya Rp. 6.000.000 (Enam Juta Rupiah) x 39 tahun yaitu dari tahun 1985 s/d tahun 2021 maka kerugian yang dialami oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 6.000.000 X 39 Tahun = Rp. 234.000.000 (Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan tanggung renteng oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- Kerugian Imateril yang dialami oleh Para Tergugat akibat Perbuatan Para Penggugat yaitu Rp.3.000.000.000 (Tiga Miliar Rupiah)
- 6. Bahwa demi untuk menjamin harta peninggalan yang menjadi Objek Sengketa tersebut di atas, dan di khawatirkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan memindah tangankan kepada pihak lain, maka dengan ini Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) secara sah dan berharga atau status Quo pada tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut.
- 7. Bahwa oleh karena Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa tersebut, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah, maka beralasan dan berdasar hukum jika putusan dalam perkara ini, dinyatakan dapat dilaksanakan secara serta merta, sekalipun ada upaya banding, Verzet atau Kasasi.

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan ahli waris dari Haridja Abdul (almh) yang berhak atas harta peninggalan berupa kintal yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian baik Materil maupun Imateril yang dialami oleh Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dari Tahun 1985 sampai tahun 2021 sebesar Rp. 3.234.000.000 (Tiga Miliar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Rupiah), yang harus dibayar secara tunai dan tanggung renteng oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa untuk menghindari pengalihan hak / pemindahan hak kepada pihak lain atau kepada pihak ketiga, terhadap Tanah Objek Sengketa, maka Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon Kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, untuk

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) secara sah dan berharga atau status Quo pada tanah Objek Sengketa tersebut.

5. Menyatakan menurut Hukum bahwa TANAH OBJEK SENGKETA yang terletak di Desa Bongoime Kecamatan Tilongkabila Kab. Bone Bolango, seluas + 9.074 M2 , dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah Sauda Saleh sekarang dengan Drs. Hamdin Panto, MSi.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Saleh Bantu
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Jalan Dudepo

Adalah merupakan milik dari orang Tua/Nenek Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Almh. Haridja Abdjul) yang sekarang sudah dibalik nama menjadi milik dari Tergugat 1 s/d Tergugat IV.

6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi Mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono).

Menimbang, terhadap guagtan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban yang pokoknya sebagai berikut :

A. EXCEPTIE.-

1. Bahwa sebagaimana dalam Posita 12 (dua belas) gugatan Penggugat yang menyangkut kewenangan Turut Tergugat menyatakan bahwa lokasi yang sekarang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Gorontalo maka oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kab. Bone Bolango) nyatakan bahwa obyek perkara tersebut telah bersertipikat hak MilikNo.121/Bongoime karena dimana proses pensertipikatan Tanah pada saat itu merujuk pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, hal mana telah sesuai prosedur yang berlaku dalam hal persyaratan yang dilampirkan yakni :

- a. Permohonan oleh Haridja Abdjul tertanggal 2 Desember 1981.-

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- b. Surat Keeterangan mengenai pemilikan No.780/DB/1981, tanggal 2 Desember 1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bongoime dan diketahui oleh Camat Kabila;
- c. Surat Keterangan IPEDA atas nama hadidja Abdjul tanggal 2 Desember 1981 yang diketahui oleh Kepala Desa Bongoime serta camat Kabila ;
- d. Surat Penegasan Konversi dari Haridja Abdjul tanggal 2 Desember 1981 yang ditanda tangani oleh Pemohon yakni Haridja Abdjul;
- e. Surat Keterangan Pajak dari Kepala Desa Mulyonegoro dan diKetahui Camat Tibawa;

Oleh sebab itu apa yang menjadi dalil dalam gugatan Pnggugat khususnya point 12 (dua belas) tidak benar dan tidak beralasan hukum serta hanya mengada-ada;

2. Bahwa apa yang menjadi dalil dalam posita 12 (dua belas) khususnya mengenai “ haruslah patut dinyatakan menghilangkan hak kepemilikan atas obyek sengketa dan Turut Tergugat patut dan tunduk terhadap Putusan ini”, hal tersebut penggugat terlalu dini menafsirkan aturan dan tidak mampu mencermati ketentuan Perundang undangan yang berlaku, oleh sebab itu dalil dalil seperti ini yang diterapkan di Negara ini khususnya yang berkaitan hak-hak keperdataan seseorang maka persoalan tanah di wilayah NKRI bukan semakin berakhir akan tetapi setiap saat maupun setiap detik akan terjadi kasus-kasus tanah oleh karena itu gugatan penggugat terlalu mengada ada dan dinyatakan gugatan harus di tolak
3. Bahwa kami Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) melakukan proses Permohonan Hak Atas Tanah yakni Hak Milik atas nama Haridja Abdjul telah sesuai prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 19 UUPA jo. Pasal 3 sampai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 disebabkan karena permohonan Hak dari Haridja Abdul merujuk pada Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Maka prosedur serta Peraturan Perundangan yang ada sebagaimana tersebut diatas, diterbitkanlah

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Sertipikat Hak Atas Tanah sehingga apa yang dimaksud dengan Sertipikat itu adalah 'Salinan Buku Tanah an Surat Ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya di tetapkan oleh Mneteri Agraria maka di sebutlah "Sertipikat" dan diberikan kepada yang berhak (Pasal 13 ayat 3 dan 4 Peeraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961).-

4. Bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Bongoime an Haridja Abdjul, sampai saat ini dokumen terkait dengan adanya Sertipikat Hak Milik No 121/Bongoime yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango belum terjadi suatu Peralihan Hak (balik nama) baik Warisan maupun jual beli atau apapun namanya kepada pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 104 dan 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997;
5. Bahwa apabila selama belum ada Peralihan Hak(Balik nama) atau apapun Namanya maka pemilik Sertipikat masih tercantum dan tercatat atas nama Pemegang hak awal ;
6. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana poin poin yang di kemukakan oleh Turut Tergugat diatas, maka terhadap dalil dalil penggugat dapat dikesampingkan;

Berdasarkan uraian –uraian tersebut diatas pada point 1,sampai dengan 6 kami Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel), maka Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) memohon kepada Bapak Majelis Hakim untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya yang menyangkut kewenangan Turut Tergugat
- Menyatakan Gugatan Peggugat kabur (Obscur Libel)
- Menyatakan Gugatan penggugat setidaknya tidak dapat di terima NIET ONT VANKELIJK VERKLAAD (NO);

B. POKOK PERKARA :

1. Bahwa benar Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.121/Bongoime atas nama Haridja Abdjul,;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



2. Bahwa proses penerbitan sertipikat Tanah pada saat itu berlaku ketentuan Pasal 3 sampai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa proses Permohonan Hak Atas Tanah yakni Hak Milik atas nama Haridja Abdjul telah sesuai prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 19 UUPA jo. Pasal 3 sampai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 disebabkan karena permohonan Hak dari Haridja Abdul pada saat itu merujuk pada Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga menyangkut kewenangan Turut Tergugat secara hukum sah dan berharga serta dapat dipertahankan;

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka kami Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) mohon kehadiran Bapak Majelis Hakim untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

A. DALAM EXEPTIE :

- Menyatakan menolak Gugatan Peggugat untuk seluruhnya yang menyangkut kewenangan Turut Tergugat
- Menyatakan Gugatan Peggugat kabur (Obscur Libel)
- Menyatakan Gugatan Peggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima NIET ONT VANKELIJK VERKLAAD (NO);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa benar Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.121/Bongoime atas nama Haridja Abdjul,;
2. Bahwa proses penerbitan sertipikat Tanah pada saat itu berlaku ketentuan Pasal 3 sampai Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
3. Bahwa proses Permohonan Hak Atas Tanah yakni Hak Milik atas nama Haridja Abdjul telah sesuai prosedur dan Ketentuan Peraturan

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Perundangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 19 UUPA jo. Pasal 3 sampai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 disebabkan karena permohonan Hak dari Haridja Abdul pada saat itu merujuk pada Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga menyangkut kewenangan Turut Tergugat secara hukum sah dan berharga serta dapat dipertahankan;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul akibat Persidangan ini ;
5. Mohon keadilan ;

Menimbang bahwa atas jawaban Para tergugat tersebut diatas Para Penggugat mengajukan Replik tanggal 11 November 2021 yang pada pokoknya tetap mempertahankan Gugatan Para Penggugat sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 18 November 2021 yang pada pokoknya tetap pula mempertahankan Jawaban Para Tergugat I dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Para Penggugat, telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No : 474.2/BGM-TKBL/1270/XI/2021 tertanggal 25 November 2021 atas nama Rauf Hasan, diberi tanda P1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No : 474.2/BGM-TKBL/1271/XI/2021 tertanggal 25 November 2021 atas nama Sumi Hiko, diberi tanda P2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No.AM.7900000214 tertanggal 4 Desember 2012 atas nama Yasin Rauf, diberi tanda P3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Waris tertanggal 27 April 2021, diberi tanda P4;
5. Fotokopi Surat Gadai Tanah Ladang tertanggal 1 Januari 1992, diberi tanda P5;
6. Fotokopi Surat Penyerahan Hak Atas Tanah atas nama Rauf Hasan, diberi tanda P6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah/Pemberian tertanggal 10 November 2015, diberi tanda P7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Sebidang Tanah tertanggal Januari 2015, diberi tanda P8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 21 Juli 2021, diberi tanda P9;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021, diberi tanda P10;
11. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993 dari wajib pajak PBB Hapusa Baso, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 nama wajib pajak Hapusa Baso, diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 nama wajib pajak Hapusa Baso, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 nama wajib pajak Hapusa Baso, diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 nama wajib pajak Hapusa Baso, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 nama wajib pajak Hapusa Baso/Rauf Hasan, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 nama wajib pajak Hapusa Baso/ Rauf Hasan, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 nama wajib pajak Hapusa Baso/ Rauf Hasan, diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 nama wajib pajak Hapusa Baso/ Rauf Hasan, diberi tanda P.19;
20. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 nama wajib pajak Hapusa Baso/ Rauf Hasan, diberi tanda P.21;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.22;
23. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.23;
24. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.24;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



25. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.25;
26. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.26;
27. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.27;
28. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.28;
29. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.29;
30. Fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun 2016 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.30;
31. Fotokopi Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun 2017 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.31;
32. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.32;
33. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.33;
34. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Rauf Hasan, diberi tanda P.34;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.11 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat juga telah mengajukan alat bukti **saksi 3 (tiga) orang**, yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah didepan persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1. **Saksi Amin Suleman** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan karena ada sengketa tanah antara Hadija Hasan yang terletak di Desa Bongoime;
 - Bahwa Saksi Sekretaris Desa selama 8 tahun yakni sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2002 kemudian Saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2019;
 - Bahwa Keturunan Rauf Hasan yaitu Hadijah Hasan, Tamrin Hasan, Rauf Hasan, Mahmud Hasan;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- Bahwa Batas-batas tanah obejk sengketa yaitu
 - Utara dahulu berbatasan dengan Nike Saleh sekarang berbatasan dengan Hj. Hamdin Panto;
 - Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Selatan berbatasan dengan Rauf Hasan;
 - Barat berbatasan dengan Rauf Hasan;
- Luasnya 8880 M2;
- Bahwa Tahun 1995 Rauf Hasan datang ke kantor Desa mengurus surat pengalihan hak dari Hapusa Baso ke Rauf Hasan, lalu kami meminta bukti-bukti surat, lalu diberikan surat gadai tahun 1992, kemudian tahun 1995 yang gadai meminta tambahan, lalu pada saat itu ada kesepakatan bahwa tambahan akan diberikan dan itu akan menjadi jual beli, dan kedua belah pihak pada saat itu setuju;
- Bahwa Hapusa Baso tidak pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Hapusa Baso karena Saksi perangkat desa;
- Bahwa Rauf Hasan menggarap tanah tersebut dengan ditanami Ubi dan Milu (Jagung);
- Bahwa Rumahnya Rauf Hasan ada di sebelah barat dari tanah tersebut;
- Bahwa Kesepakatan di kantor desa saat itu untuk dibuatkan surat langsung di PPAT dalam hal ini adalah kantor camat;
- Bahwa ditanyakan ke anak Hapusa Baso, dan anaknya mengatakan tidak ada sertifikat;
- Bahwa Selama Saksi menjabat tidak ada yang komplain Rauf Hasan menguasai objek sengketa, kemudian diakhir jabatan Saksi ada yang datang mengatakan bahwa ia keberatan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Ibu Hadijah Abjul mengajukan complain dengan menunjukkan sertifikat;
- Bahwa yang melakukan transaksi jual beli 3 (tiga) orang anak Hapusa Baso dengan Rauf Hasan yakni Saleh Abdjul, Juke Abdjul dan Pali Buwa / Kati Abdjul Pada tahun 1998;
- Bahwa Sertifikat sudah kami tanyakan kepada ketiga anak Hapusa Baso akan tetapi mereka bilang tidak ada;
- Bahwa di data kami memang nama wajib pajak adalah Hapusa Baso, akan tetapi yang bayar Rauf Hasan lalu kami tanyakan kepada Rauf Hasan apa ia memiliki hubungan keluarga dngan Hapusa Baso;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- Bahwa Perjanjian gadai pertama Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Surat Pelepasan Hak yang diurus pada saat itu untuk jual beli;
 - Bahwa kami dan pihak kecamatan tidak memintakan berkas administrasi tentang ahli waris kepada anak-anak Hapusa Baso pada saat itu;
2. **Saksi Azhar Tobuhu** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah tanah namun s aksi lupa dimana tanah tersebut;
 - Bahwa Saleh Abdjul, Juke Abdjul dan Kati Abdjul adalah paman Saksi dan mereka sudah meninggal;
 - Bahwa Ibu Saksi namanya Harijah Abdjul, dimana Ibu Saksi tersebut adalah saudara kandung dari Saleh Abdjul, Juke Abdjul dan Kati Abdjul;
 - Bahwa pemilik tanah yang menjadi objek sengketa adalah Ibu Saleh Abdjul, Juke Abdjul dan Kati Abdjul yakni Hapusa Baso suaminya bernama Katili Abdjul;
 - Bahwa Nama anak-anak dari Hapusa Baso dan Katili Abdjul adalah :
 1. Saleh Abdjul
 2. Yunus Abdjul
 3. Juke Abdjul
 4. Kati Abdjul
 5. Maryam Abdjul
 6. Hadidjah Abdjul
 7. Harijah Abdjul
 - Bahwa dari ketujuh orang tersebut tidak ada yang memiliki tanah di Bongoime, ibu mereka Hapusa Baso yang memiliki tanah di Bongoime;
 - Bahwa Hapusa Baso yang jual tanah tersebut kepada Rauf Hasan Tahun 1995 jual beli tersebut di Kantor Desa Bongoime;
 - Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses jual beli tersebut saksi dengar cerita dari keluarga;
 - Bahwa dalam bukti surat bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Saleh Abdjul, Juke Abdjul dan Kati Abdjul karena Hapusa Baso yang menyuruh mereka untuk menjual tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dijual dengan harga berapa tanah tersebut;
 - Bahwa pernah pada tahun 1993 pernah digadaikan oleh nenek Saksi Hapusa Baso kepada Rauf Hasan;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut belum ada sertifikat;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- Bahwa keturunan Rauf Hasan yang Saksi tahu Hadidjah Hasan dan Mahmud Rauf;
- Bahwa Rauf Hasan sudah meninggal;
- Bahwa Hadidjah Hasan dan Mahmud Rauf saat ini yang menguasai objek sengketa;
- Bahwa di tanah tersebut ada kuburan dari ibu dari Hapusa Baso;

3. **Saksi Wirawin Djuke Abdul** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi tahu, Saksi dihadirkan karena masalah tanah yang ada di dusun III desa Bongoime namun saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa batas-batasnya antara lain :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Niko Saleh;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Rauf Hasan;
 - Timur berbatasan dengan Jalan
 - Barat berbatasan dengan Rauf Hasan;
- Bahwa sda kuburan orang tua dari nenek Saksi, akan tetapi namanya Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Keluarga dari Rauf Hasan;
- Bahwa keluarga Rauf Hasan menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sejak terjadi jual beli antara Juke Abdjul, Kati Abdjul dan Saleh Abdjul dengan Rauf Hasan Tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi pernah lihat, penjual dan pembeli transaksi di rumahnya Rauf Hasan;
- Bahwa Saksi melihat surat jual beli tersebut nanti pada saat perkara ini;
- Bahwa saat itu Saksi tidak melihat langsung proses jual beli tersebut karena Saksi berada di luar rumah, ketika sampai di rumah ayah Saksi menceritakan bahwa uang dibungkus dengan lenso dan ketika diserahkan ke tiga anak Hapusa Baso tidak ada yang mau pegang;
- Bahwa Waktu itu Saksi kelas 6 (enam) SD;
- Bahwa Tanah yang berada di Dusun III desa Bongoime tersebut asalnya Hapusa Baso;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut dan bukti surat Para Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi alat bukti tersebut dikesimpulannya;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



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

1. Fotokopi Sertipkat Hak Milik No.121/Bongoime, diberi tanda T1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021, diberi tanda T2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Waris tertanggal 18 Maret 2021, diberi tanda T3;
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), diberi tanda T4;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Para Tergugat juga telah mengajukan alat bukti **saksi 2 (dua) orang**, yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah didepan persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1. **Saksi Rahmawati Madina** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi mengerti diperiksa sehubungan dengan asal tanah milik Hadija Abdul yang berada di Bongoime;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dari tanah tersebut ;
 - Bahwa Setiap panen Saksi di ajak oleh Hadijah Abdul ke tanah kebun miliknya tersebut;
 - Bahwa Setahu Saksi pada tahun 70-an sampai tahun 80-an yang menggarap tanah tersebut adalah Pak Kuni Badu (Rauf Hasan);
 - Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Hadijah Abdul karena Hadijah Abdul sendiri yang mengatakannya kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi pernah lihat sertipikat Tahun 1984;
 - Bahwa Hadijah Abdul bersaudara enam bersaudara, Kali Guna, Ka Mani Saleh, Ta Tino, Nene Ade, Aba Juke dan Hadijah Abdul;
2. **Saksi Wari Bantu** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi mengerti diperiksa sehubungan dengan asal tanah milik Hadija Abdul yang berada di Bongoime;
 - Bahwa yang menjadi objek sengketa yakni tanah dekat dengan rumah Saksi;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- Bahwa setiap Hadijah Abdjul datang ke tanah tersebut sering minta air di rumah Opa Saksi (Rino Bantu), Saksi tanya ke Opa Saksi kenapa nenek (Hadijah Abdjul) itu sering datang, kata opa Saksi kalau dia pergi ke tanah miliknya;
- Bahwa Rumah Opa dipinggir tanah milik Hadijah Abdjul sekitar 3 meter;
- Bahwa Rauf Hasan hanya sebagai Penggarap karena pembagian hasil panen Hadijah Abdjul dapat dari Rauf Hasan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut dan bukti surat Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi alat bukti tersebut dikesimpulannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Januari 2022;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan aspek-aspek sebagai berikut :

Eksepsi Para Tergugat :

- a. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)
 - ❖ Bahwa Pengadilan Negeri Gorontalo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena didalam Gugatan Para Penggugat yang telah dibacakan dan di serahkan di Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 halaman 8 (delapan) pada Primair point 5 (lima) mendalilkan sebagai berikut:
Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2 (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi), yang diterbitkan

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



oleh Turut Tergugat atas nama Haridja Abdul tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat.

Bahwa dengan mencermati dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 8 (delapan) point 5 (lima) Para Penggugat telah melanggar kompetensi absolute (kewenangan mengadili) dari suatu peradilan umum dimana menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas + 9074 M2 atas nama orang Tua/Nenek Para Tergugat (Haridja Abdul) yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat berkaitan tentang permasalahan administrasi dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa perkara ini, karena yang berhak menentukan prosedur sah atau tidaknya suatu permohonan untuk menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri hal ini berdasarlan peraturan dan ketentuan yang berlaku serta berdasarkan Putusan/Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 383/K/SIP/1971 tanggal 03 November 1971 yang memuat kaidah hukum pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi.

b. Eksepsi Tentang Error in Persona

❖ Legal standing Penggugat

Bahwa menurut Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H, di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (hal.3) mengatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh Penggugat atau Para Penggugat. Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat inilah yang dikatakan sebagai error in persona.

- ❖ Bahwa pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) Para Penggugat mendalilkan memperoleh/mewarisi objek sengketa dari Alm. Rauf Hasan (Ayah Para Penggugat), Alm. Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dulunya berawal dari gadai tanah kebun milik Almh. Hapusa Baso pada tahun 1992 yang mana yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almh. Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, dan juga dihadiri oleh Haridja Abdjul kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (alm) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat pada hari Selasa 14 Oktober 1998 seluas 8.880 M2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo.

“Bahwa dengan mencermati dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) dimana Para Penggugat tidak mempunyai legal standing sebagai Penggugat karena didalam mengajukan gugatan harus semua ahli waris dari alm. Rauf Hasan diikutkan sebagai penggugat sebab alm. Rauf Hasan semasa hidupnya mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu : Tamrin Hasan, Ali Hasan, Yasin Rauf, Hadija Hasan, Ani Hasan, Onu Hasan, Mahmud Rauf dan sebelum memasuki tahap gugatan, maka jalur yang harus tempuh Para Penggugat adalah penetapan ahli waris melalui permohonan ke pengadilan terlebih dahulu sebelum menggugat dan upaya ini tidak dilakukan karena penetapan ahli waris tersebut bisa menjadi alas hak atau bukti untuk menggugat, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan:

“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



c. Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak

- ❖ Bahwa Para Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Desa Bongoime, Kantor Camat Tilongkabila dan anak-anak kandung alm. Hapusa Baso yaitu Kati Abdjul, Sale Abdjul dan Djuke Abjul sebagai Turut Tergugat karena dalam Gugatan Para Penggugat halaman 3 (tiga) point 2 (dua), dan halaman 4 (empat) point 5 (lima) disebutkan Para Penggugat memperoleh/mewarisi objek sengketa dari Alm. Rauf Hasan (Ayah Penggugat), Alm. Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dulunya berawal dari gadai tanah kebun milik Almh. Hapusa Baso pada tahun 1992 yang mana yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almh. Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, dan juga dihadiri oleh Haridja Abdjul kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (almarhum) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang dibuat pada hari Selasa 14 Oktober 1998 seluas 8.880 M2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo dan pernah diadakan mediasi kekeluargaan baik di Kantor Desa Bongoime dan Kantor Camat Tilongkabila, sehingga untuk dapat memberikan penjelasan atas Gugatan Para Penggugat pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua), dan halaman 4 (empat) point 5 (lima) adalah Kantor Desa Bongoime, Kantor Camat Tilongkabila dan anak-anak kandung alm. Hapusa Baso yaitu Kati Abdjul, Sale Abdjul dan Djuke Abjul, sehingga dengan tidak dimasukkannya Kantor Desa Bongoime, Kantor Kecamatan Tilongkabila dan anak-anak kandung almh. Hapusa Baso yaitu Kati Abdjul, Sale Abdjul dan Djuke Abjul sebagai Turut Tergugat maka Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak.
- ❖ Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;
Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

d. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)

- ❖ Bahwa didalam penyusunan Gugatan Para Penggugat tidak jelas dihalaman 3 (tiga) luas objek sengketa sebenarnya + 9.074 M2 namun Para Penggugat hanya mencantumkan + 8.880 M2 dan batas-batasnya yang sebenarnya adalah:

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan tanah Sauda Saleh sekarang dengan Drs. Hamdin Panto, MSI
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Saleh Bantu
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Jalan Dudepo

Namun Para Penggugat mencantumkan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan Ladang Niko Saleh
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Rauf Hasan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Jalan Dudepo

- ❖ Bahwa pada halaman 3 (tiga) point 2 (dua) Para Penggugat medalilkan pada tahun 1998 objek tersebut telah terjadi jual beli dengan seorang perempuan bernama Kati Abdjul (almarhumah) padahal Kati Abdjul yang disebutkan disini adalah seorang laki-laki bukan perempuan.

Sehingga sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 556K/Sip/1973 tanggal 10 November 1971 yang menyatakan:

“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

Eksepsi Turut Tergugat :

1. Bahwa sebagaimana dalam Posita 12 (dua belas) gugatan Penggugat yang menyangkut kewenangan Turut Tergugat menyatakan bahwa lokasi yang sekarang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Gorontalo maka oleh

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kab. Bone Bolango) menyatakan bahwa obyek perkara tersebut telah bersertipikat hak Milik No. 121/Bongoime karena dimana proses pensertipikatan Tanah pada saat itu merujuk pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, hal mana telah sesuai prosedur yang berlaku dalam hal persyaratan yang dilampirkan yakni :

- a. Permohonan oleh Haridja Abdjul tertanggal 2 Desember 1981.-
- b. Surat Keeterangan mengenai pemilikan No. 780/DB/1981, tanggal 2 Desember 1981 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bongoime dan diketahui oleh Camat Kabila;
- c. Surat Keterangan IPEDA atas nama hadidja Abdjul tanggal 2 Desember 1981 yang diketahui oleh Kepala Desa Bongoime serta camat Kabila ;
- d. Surat Penegasan Konversi dari Haridja Abdjul tanggal 2 Desember 1981 yang ditanda tangani oleh Pemohon yakni Haridja Abdjul;
- e. Surat Keterangan Pajak dari Kepala Desa Mulyonegoro dan diKetahui Camat Tibawa;

Oleh sebab itu apa yang menjadi dalil dalam gugatan Pnggugat khususnya point 12 (dua belas) tidak benar dan tidak beralasan hukum serta hanya mengada-ada;

2. Bahwa apa yang menjadi dalil dalam posita 12 (dua belas) khususnya mengenai “ haruslah patut dinyatakan menghilangkan hak kepemilikan atas obyek sengketa dan Turut Tergugat patut dan tunduk terhadap Putusan ini”, hal tersebut penggugat terlalu dini menafsirkan aturan dan tidak mampu mencermati ketentuan Perundang undangan yang berlaku, oleh sebab itu dalil dalil seperti ini yang diterapkan di Negara ini khususnya yang berkaitan hak-hak keperdataan seseorang maka persoalan tanah di wilayah NKRI bukan semakin berakhir akan tetapi setiap saat maupun setiap detik akan terjadi kasus-kasus tanah oleh karena itu gugatan penggugat terlalu mengada ada dan dinyatakan gugatan harus di tolak
3. Bahwa kami Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) melakukan proses Permohonan Hak Atas Tanah yakni Hak Milik atas nama Haridja Abdjul telah sesuai prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 19 UUPA jo. Pasal 3 sampai dengan Pasal

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 disebabkan karena permohonan Hak dari Haridja Abdul merujuk pada Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Maka prosedur serta Peraturan Perundangan yang ada sebagaimana tersebut diatas, diterbitkanlah Sertipikat Hak Atas Tanah sehingga apa yang dimaksud dengan Sertipikat itu adalah 'Salinan Buku Tanah an Surat Ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya di tetapkan oleh Mneteri Agraria maka di sebutlah "Sertipikat" dan diberikan kepada yang berhak (Pasal 13 ayat 3 dan 4 Peeraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961).-

4. Bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 121/Bongoime an Haridja Abdjul, sampai saat ini dokumen terkait dengan adanya Sertipikat Hak Milik No 121/Bongoime yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango belum terjadi suatu Peralihan Hak (balik nama) baik Warisan maupun jual beli atau apapun namanya kepada pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 104 dan 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997;
5. Bahwa apabila selama belum ada Peralihan Hak(Balik nama) atau apapun Namanya maka pemilik Sertipikat masih tercantum dan tercatat atas nama Pemegang hak awal ;
6. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana poin poin yang di kemukakan oleh Turut Tergugat diatas, maka terhadap dalil dalil penggugat dapat dikesampingkan;

Berdasarkan uraian –uraian tersebut diatas pada point 1,sampai dengan 6 kami Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Bolango) menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel),

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

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

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai Pengadilan Tidak Berwenang Mengadili dimana terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim pada tanggal 9 Desember 2021 telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menolak dalil eksepsi Para Tergugat tentang Kewenangan Mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gorontalo berwenang mengadili perkara ini
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Para Tergugat point d dan eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan kabur dan tidak jelas atau obscur libel Majelis berpendapat bahwa menurut pandangan Majelis gugatan penggugat telah cukup jelas menyebutkan perbuatan jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat b dan c yakni Gugatan Penggugat Kekurangan dan eror in persona Majelis berpendapat bahwa :

- Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 No. 3909K/Pdt.G/1994 menggariskan “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”
- Bahwa sesuai Teori Hukum Acara Perdata “*legitima persona standi in judici*” yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak sebagai pihak, baik selaku pengugat maupun tergugat;
- Bahwa dalam hubungan ini jika para penggugat memandang penting mengikutsertakan pihak-pihak termaksud dalam mempertahankan haknya maka itu merupakan kewenangannya serta hal itu tidak menjadikan gugatan kurang atau lebih pihak oleh sebab itu tangkisan/eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan ditolak;

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

DALAM POKOK PERKARA

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



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 maka pada hakekatnya pokok perselisihan ini secara substansial adalah jual beli sebidang tanah dimana menurut Para Penggugat bahwa jual beli tanah yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat adalah sah serta menghukum Para Tergugat untuk melepaskan hak kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas $\pm 9074 \text{ M}^2$ (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Haridja Abdjul terhadap objek sengketa karena Daluarsa (*verjaring*) sedangkan menurut Para Tergugat bahwa Para Tergugat adalah pemilik objek sengketa, 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 mempertimbangkan lebih jauh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang disangkal oleh Para Tergugat maka terlebih dahulu diketengahkan dalil yang menjadi tetap yakni hal-hal yang tidak diperselisihkan yaitu;

- Bahwa objek sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Dusun III, Desa Bongoime, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bonebolango, Provinsi Gorontalo, yang seluas 8.880 M^2 (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi);
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat yang merupakan ahli waris dari Almarhum Rauf Hasan (Ayah Para Penggugat);
- Bahwa Almarhum Rauf Hasan memperoleh objek sengketa tersebut dari gadai tanah kebun milik Almarhum Hapusa Baso pada tahun 1992 yang menggadaikan adalah anak-anak kandung Almarhum Hapusa Baso yakni Kati Abdjul, Sale Abdjul, dan Djuke Abdjul, kemudian pada tahun 1998 telah terjadi jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang di buat pada hari selasa 14 oktober 1998 seluas 8.880 M² oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo;

- Bahwa Objek Sengketa tersebut telah bersertifikat tahun 1982 atas nama Haridja Abdjul, nomor SHM:121, luas + 9074 M2 orang Tua/Nenek Para Tergugat

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Para Tergugat 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 jual beli objek sengketa antara Rauf Hasan dan Kati Abdjul tahun 1998 berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHAT) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?*
2. *Apakah kepemilikan Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas ± 9074 M² (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Haridja Abdjul telah daluarsa?*

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-34 ditambah dengan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa dilain pihak Para Tergugat untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda T-1 sampai dengan T-4 ditambah dengan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa gugatan ini adalah mengenai 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;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



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

Menimbang, bahwa sebagaimana diakui oleh kedua belah pihak bahwa objek sengketa sendiri adalah sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun III Desa Bongoime, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bonebolango, Provinsi Gorontalo, yang seluas 8.880 M² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi);

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 hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim kekuatan buktinya adalah sama dengan pengetahuan Hakim yang merupakan penyaksian sendiri hakim itu pada waktu sidang, namun karena pengetahuan tidak hanya berupa penyaksian belaka melainkan juga berupa pendapat hakim itu berdasarkan keahliannya, maka sebenarnya pengetahuan hakim itu terdiri dari apa yang disaksikannya sendiri melalui panca indranya dan pendapatnya berdasarkan keahlian, oleh karena itulah pemeriksaan setempat sangatlah penting atau dapat dikatakan merupakan suatu hal yang esensiil dan harus dilakukan dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata;

Menimbang, bahwa merujuk pada hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis memperoleh kejelasan terhadap objek sengketa sebenarnya antara yang didalilkan oleh para Penggugat dengan objek sengketa yang didalilkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa yang diakui oleh kedua belah pihak tersebut dan setelah Majelis hubungkan dengan bukti Para Penggugat bertanda P-6 maka Para Penggugat mendalilkan kepemilikan berdasarkan pada surat P-6 berupa jual beli dengan perempuan bernama Kati Abdjul (almarhum) berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang di buat pada hari Selasa 14 oktober 1998 seluas 8.880 M² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo ;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis akan mempertimbangkan jual beli tersebut sebagai berikut :

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Menimbang, bahwa jual beli menurut hukum tanah nasional yang bersumber pada hukum adat, dimana apa yang dimaksud dengan jual beli bukan merupakan perbuatan hukum yang merupakan perjanjian obligatoir sebagaimana jual beli dalam BW, Jual beli (tanah) dalam hukum adat merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang harus memenuhi tiga (3) sifat yaitu :

1. Harus bersifat tunai, artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli yang bersangkutan.
2. Harus bersifat terang, artinya pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang atas obyek perbuatan hukum.
3. Bersifat riil atau nyata, artinya dengan ditanda tangani akta pemindahan hak tersebut, maka akta tersebut menunjukkan secara nyata dan sebagai bukti dilakukan perbuatan hukum tersebut.

Menimbang, bahwa dengan demikian bahwa dalam hal jual beli tanah, jual beli telah dianggap terjadi walaupun tanah belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Untuk pemindahan hak itu masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain berupa penyerahan yang caranya ditetapkan dengan suatu peraturan lain lagi;

Menimbang, bahwa disamping itu harus memenuhi syarat materil dan formil jual beli tanah yakni :

1. Syarat materil, merupakan syarat yang menentukan sahnyanya jual beli tanah dan bangunan tersebut, yaitu:
 - a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan.
Pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang akan dibelinya. Untuk menentukan berhak atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah tersebut tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut, apakah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai.
 - b. Penjual berhak menjual tanah dan bangunan yang bersangkutan.
Yang berhak menjual tanah dan bangunan yang bersangkutan adalah pemiliknya. Kalau pemilik sebidang tanah yang bersangkutan hanya satu orang, maka ia berhak menjual sendiri bidang tanah tersebut. Akan tetapi, bila pemilik tanah dua orang maka yang berhak menjual tanah itu ialah kedua orang itu secara bersama-sama. Tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



- c. Tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa. Mengenai hak atas tanah yang bisa diperjualbelikan/dialihkan telah ditentukan dalam UUPA yaitu, hak milik, hak guna bangunan,, hak guna usaha,, hak pakai,

2. Syarat Formil

PPAT akan membuat AJB setelah semua persyaratan materiil terpenuhi. PPAT adalah pejabat umum yang diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional ("BPN")/Menteri Agraria dan Tata Ruang, yang mempunyai kewenangan untuk membuat AJB.[6] Jual beli yang dilakukan tidak dihadapan PPAT tetap sah menurut ketentuan Pasal 5 UUPA. Namun, untuk menunjukkan adanya kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan aturan pelaksana dari UUPA, menentukan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud mengalihkan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang.

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti P-6 yakni Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah yang di buat pada hari Selasa 14 oktober 1998 seluas 8.880 M² (delapan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) oleh Kepala Kecamatan Kabila dahulu Kabupaten Gorontalo telah nyata bahwa jual beli tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai namun selanjutnya apakah jual beli tersebut memenuhi syarat materiil dan syarat formil jual beli tanah :

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diakui oleh kedua belah pihak bahwa objek sengketa telah memiliki sertifikat hak milik No. 121 luas \pm 9074 M² (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Haridja Abdjul (Bukti T—1) sedangkan penjual tanah obejk sengketa sebagaimana teraktub dalam Bukti P-6 adalah Kati Abdul sehingga dengan demikian maka Jual Beli sebagaimana Bukti P-6 dilakukan oleh penjual yang tidak berhak menjual tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa 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 maka berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdara yang menyebutkan Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain serta dari tatanan teoritik sebagaimana pendapat dari Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., dalam bukunya Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris (hal. 176-177), mengatakan jika ingin dilakukan penjualan atau misalnya tanah tersebut akan dijadikan sebagai agunan di bank, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Dalam hal salah seorang ahli waris tidak bisa hadir di hadapan PPAT pembuat akta tersebut (karena berada di luar kota), maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat Surat persetujuan dalam bentuk akta notaris;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-6 nyatanya jual beli tersebut tidak ditandatangani oleh pemilik obyek sengketa sebagaimana Bukti T-I dan juga tidak ada persetujuan dari pemegang hak dalam Bukti T-1 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 pemegang hak sebagaimana Bukti T-1;

Menimbang, bahwa Para Tergugat sendiri adalah ahli waris dari pemegang hak Bukti T-1 dan untuk itu selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Tergugat telah melepaskan hak kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 121 luas $\pm 9074 \text{ M}^2$ (Sembilan ribu tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Haridja Abdjul terhadap objek sengketa karena Daluarsa (verjaring);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat (vide Pasal 5 Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

Menimbang, bahwa salah satu lembaga yang ada dalam hukum adat dan diangkat dalam hukum tanah nasional adalah *rechtsverwerking* yaitu lampaunya waktu menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya, meskipun juga menjelaskan tentang daluarsa, namun lembaga ini sangat bertolak belakang dengan lembaga *acquisitive verjaring*. Dimana lembaga *acquisitive verjaring* dikenal dalam hukum tanah barat yang diatur dalam KUH Perdata yang berkaitan dengan cara pemilikan hak kebendaan berdasarkan lampaunya waktu namun dengan berlakunya UUPA

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



maka *acquisitive verjaring* tidak dapat diberlakukan ketentuan-ketentuan dalam Pasal-pasal KUHPerdara mengenai lembaga *verjaring* sudah dicabut oleh UUPA. Lembaga *verjaring* hanya berlaku untuk tanah-tanah barat yang tidak dijumpai dalam hukum adat sehingga lembaga "*rechtsverwerking*" yang dikenal dalam hukum adat "dipositifkan", yaitu diangkat menjadi hukum nasional yang tertulis dan bersifat universal (vide PP No.24/ 1997, Pasal 32 ayat (2));

Menimbang, bahwa penguasaan tanah dengan alas hak berupa hak milik menurut Pasal 26 UUPA dapat terjadi dengan cara:: 1) jual-beli; 2). penukaran; 3) penghibahan; 4) pemberian dengan wasiat; 5) pemberian menurut adat, dan 6) perbuatan lain dimana dalam perkara a quo Para Penggugat memperoleh alas hak berupa jual beli yang telah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya, hak milik dapat hapus dan menjadi tanah negara karena: 1) pencabutan hak; 2) penyerahan sukarela oleh pemilik; 3) ditelantarkan; 4) pengasingan tanah (lihat pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)) sehingga berdasarkan ketentuan di atas maka sebab pemilikan karena *daluarsa* tidak masuk dalam cara perolehan hak milik atas tanah namun kehilangan hak atas tanah dikenal dalam hukum adat yang kemudian diadopsi dalam hukum nasional (vide Pasal 32 PP 27/1997 tentang pendaftaran tanah) dapat menjadi hak milik;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana uraian diatas dengan dihubungkannya dengan fakta hukum dipersidangan bahwa Para Penggugat nyatanya mengusasi objek sengketa dari proses jual beli yang telah batal demi hukum sehingga dengan demikian bahwa pemegang hak sebagaimana Bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik adalah merupakan pemilik atas objek sengketa dan sebagaimana keterangan saksi dari Para Tergugat bahwa pemegang Hak dal SHM Bukti T-1 telah nyata pernah menggarap obejk sengketa sehingga dengan demikian Para Tergugat tidak kehilangan haknya atas tanah yang telah terdaftar atas nama orang tua para Tergugat yakni Haridja Abdjul;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pihak Para Penggugat nyatanya tidak dapat membuktikan dalil gugatan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperolehnya dari jual beli Bukti P-6 dan Para Tergugat telah kehilangan haknya atas tanah yang telah terdaftar atas

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



nama orang tua para Tergugat yakni Haridja Abdjul sebaliknya pihak Para Tergugat telah dapat mematahkan dalil gugatan tersebut, sehingga semakin memperteguh bukti bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat oleh sebab itu petitum poin 2, 3, 4, 5 dan point 6 gugatan tidaklah beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Para Penggugat yang memohon agar jual beli antara antara Rauf Hasan dan Kati Abdjul tahun 1998 berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHAT) dan Para Tergugat telah kehilangan haknya atas tanah yang telah terdaftar atas nama orang tua para Tergugat yakni Haridja Abdjul ditolak maka sudah beralasan hukum untuk selanjutnya gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonvensi dari Para penggugat rekonvensi / Para Tergugat dalam kovensi adalah sebagaimana termuat dalam gugatan rekonvensinya yang menyatu dalam jawabannya terhadap gugatan konvensi semula.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan konvensi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang ulat dan utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diakui olehkedua belah pihak bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi memperoleh objek sengketa dari Kati Abdjul sebagai penjual objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas duduk perkara dan agar masalah dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh antara Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan penguasaan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi atas objek sengketa, maka

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim bahwa Ketj Abdul sebagai penjual objek sengketa harus turut digugat atau harus turut dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi terhadap Para Tergugat Ronvensi/ Para Penggugat Konvensi dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak yang harus turut digugat dan oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI/REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-pasal dari KUHPerdara, pasal-pasal dari *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg) dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

1. Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 2.204.000,00 (dua juta dua ratus empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, pada hari Selasa tanggal 8 Februari 2022 oleh kami Effendy Kadengkang, SH sebagai Hakim Ketua, Ottow Wijanarto Tiop Ganda Pura Siagian, S.H. dan Irwanto, SH masing-masing sebagai Hakim

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto



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

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto tanggal 27 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maryam Khali, SH Panitera Pengganti dan dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan tanpa hadirnya Turut Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

O. W. Tiop G.P Siagian, S.H.,

Effendy Kadengkang, S.H,

Ttd

Irwanto, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd

Maryam Khali, SH

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP : Rp30.000,00
2. Pemberkasan/ATK : Rp100.000,00
3. Panggilan : Rp.984.000,00
4. PNBP Panggilan : Rp.60.000,00
5. Pemeriksaan Setempat : Rp.1.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat : Rp.10.000,00
7. Materai : Rp10.000,00
8. Redaksi : Rp10.000,00
- Jumlah : Rp.2.204.000,00

(Dua Juta Dua Ratus Empat Ribu Rupiah)

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Halaman 48 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Gto