



**PUTUSAN**

**Nomor 3/PDT/2025/PT GTO**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Gorontalo yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **BENY YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec, Telaga, Kab. Gorontalo, Bulila, Telaga, Kabupaten Gorontalo, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
2. **RIDWAN YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec, Telaga, Kab. Gorontalo, Bulila, Telaga, Kabupaten Gorontalo sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
3. **REDY YUSUF**, bertempat tinggal di Desa Bunggalo, Bunggalo, Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat Tergugat III**;
4. **WELY YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec, Telaga, Kab. Gorontalo, Bulila, Telaga, Kabupaten Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV**;
5. **HERDA YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding V semula Tergugat V**;
6. **SOFYAN YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding VI semula Tergugat VI**;
7. **SANTJE YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding VII semula Tergugat VII**;
8. **MASRIN YUSUF**, bertempat tinggal di Jl. Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding VIII semula Tergugat VIII**;

Paraf Hakim	Ketua	Anggota
		1

Hal 1 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



9. **IMRAN YUSUF**, bertempat tinggal di Jl.Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding IX semula Tergugat IX**;
10. **MARLENI YUSUF**, bertempat tinggal di Jl.Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding X semula Tergugat X**;
11. **NINA YUSUF**, bertempat tinggal di Desa Luwoo, Luwoo, Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding XI semula Tergugat XI**;
12. **BAMBANG YUSUF**, bertempat tinggal di Jl.Teknik Desa Bulila, Kec. Telaga Kab. Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding XII semula Tergugat XII**;
13. **SAFRUDIN R YUSUF**, bertempat tinggal di Desa Bulota, Bulota, Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding XIII semula Turut Tergugat I**;
14. **HERSON YUSUF**, bertempat tinggal di Desa Bulota, Bulota, Talaga Jaya Kabupaten Gorontalo, disebut sebagai **Pembanding XIV semula Turut Tergugat II**;

Untuk Pembanding I sampai dengan Pembanding XII dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alfian Mahmud,S.H, M.H,Barens,S.H, M.H dan Atmowicahya Damin Virgito,S.H,M.H Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Law Office Alfian Mahmud,S. & Partner yang beralamat di Jl. Kolonel Rauf Mo'o Kelurahan Kayubulan Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo Email e-court : mahmudalfian14@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 02/SKK/PDT/PDT.G/AM-LAW-OFICE/VII/2024 tanggal 17 Juli 2024 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 18 Juli 2024 Nomor Register 172/SK/2024/PN Lbo,dan pada Tingkat Banding memberikan kuasa pada kuasanya diatas berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 07/SKK/PDT.G/AM-LAW-OFICE/VII/2024 tanggal 10 Desember 2024 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 20 Desember 2024 Nomor Register 337/SK/2024/PN Lbo selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding**;

Paraf Hakim	Ketua	Anggota
		1

Hal 2 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



**L a w a n**

- ANTON DUNDA**, bertempat tinggal di Jl. Jaksa Agung Suprpto Kota Gorontalo, Limba U II, Kota Selatan, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartati Dunda ST,M.PD berdasarkan surat Kuasa Insidentil tanggal Agustus 2024, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto tanggal 13 Agustus 2024 Nomor Register 201/SK/2024/PN Lbo sebagai **Terbanding semula Penggugat**;
- BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GORONTALO**, tempat kedudukan Jl. Kolonel Rauf Mo'o Kayubulan Limboto Kabupaten Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Yangkara Tulak,S.H berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1066/Sku-75.01.MP.02/VII/2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto tanggal 24 Juli 2024 Nomor Register 177/SK/2024/PN Lbo sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat XIII**;
- KEPALA DESA BULILA**, tempat kedudukan Desa Bulila Telaga Kabupaten Gorontalo sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat XIV**;  
Pengadilan Tinggi tersebut;  
Telah membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Lbo tanggal 9 Desember 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I :**

- Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat I s/d XII dan Turut

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 3 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



Tergugat I dan Turut Tergugat II dan eksepsi Tergugat XIV tersebut:

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII serta orang tua dari ahli waris Turut Tergugat yang telah dikuasakan kepada orang tua kandung Para Tergugat adalah sah demi hukum;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah merupakan hak milik Penggugat yang sah berdasarkan akta jual beli No.50/AJB/TLG/2004 tanggal 31 Desember 2004;
4. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan juga Turut Tergugat tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa;
5. Menyatakan secara hukum sertifikat No 240/Bulila atas nama Ben Abdulrahman Yusuf alias Beny Yusuf dalam hal ini Tergugat I adalah tidak sah atau batal demi hukum dan juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena pembuatan penerbitan sertifikat tersebut dilakukan dengan cara perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat XIII agar segera melakukan proses balik nama terhadap sertifikat No 240/Bulila menjadi sertifikat hak milik atas nama pihak Penggugat berdasarkan akta jual beli No.50/AJB/TLG/2004 tanggal 31 Desember 2004;
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan juga Para Turut Tergugat untuk mengkosongkan serta menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.317.000,- (dua juta tiga ratus tujuh belas ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 4 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Limboto diucapkan pada tanggal 9 Desember 2024 dan telah diberitahukan kepada kedua belah pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal itu juga, Para Pembanding semula Para Tergugat dan semula Turut Tergugat I serta semula Turut Tergugat II mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Lbo tanggal 20 Desember 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 20 Desember 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 20 Desember 2024;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding I semula Tergugat XIII dan Turut Terbanding II Semula Tergugat XIV secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 23 Desember 2024. Oleh Terbanding semula Penggugat telah diajukan Kontra Memori Banding secara elektronik tanggal 27 Desember 2024 yang telah pula disampaikan kepada Para Pembanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Limboto tanggal 30 Desember 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tertanggal 7 Januari 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII dan semula Turut Tergugat I serta semula Turut Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim (*Judex Factie*) Pengadilan Negeri Limboto telah

	Ketua	Anggota		
Paraf Hakim		<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td></tr></table>	1	2
1	2			

Hal 5 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara a quo;

2. Bahwa Majelis Hakim (*Judex Factie*) Pengadilan Negeri Limboto dalam menjatuhkan putusan perkara a quo sama sekali tidak mempertimbangkan dengan teliti dan cermat atas Jawaban, Duplik dan Kesimpulan mengenai Pokok Perkara serta Keberatan dari Para Tergugat/Para Pemanding dan mengabaikan fakta-fakta dalam persidangan yang sebenarnya;

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah peninggalan dari Almarhum Abdurahman Yusuf yang merupakan orang Tua Kandung dari Para tergugat/Para Pemanding dan saat ini telah dikuasai oleh Tergugat 1/Pemanding I dengan dasar Penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 00240 (*vide* bukti T-6) yang saat ini atas nama Tergugat 1/Pemanding I;

Adapun batas-batas tanah yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jln. Musa Kaluku, Bulila, Kec. Telaga, Kab. Gorontalo

Sebelah Timur : Alm. Umar Niko Abdul

Sebelah Selatan : SMP N 1 Telaga

Sebelah Barat : Jantje Harmadi

4. Bahwa Eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan kekurangan pihak,

- Bahwa Tergugat 1/Pemanding I dalam hal pengurusan hak milik terhadap hak atas tanah sebagaimana untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Surat keterangan waris yang ditanda tangani oleh para ahli waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh kepala desa Bulila yang dikuatkan oleh Camat Telaga serta akta pembagian hak bersama (*vide* bukti T-5) yang dibuat dihadapan PPAT bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa yang digugat oleh Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00240 (*vide* bukti T-6) yang saat ini atas nama Tergugat I/Pemanding I;

- Bahwa objek sengketa yang saat ini dalam penguasaan Tergugat 1/Pemanding I sebelumnya diperoleh dari para ahli waris

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 6 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



yaitu Ridwan Abdurrahman Jusuf (Tergugat 11/Pembanding II), Redy Yusuf (Tergugat 111/Pembanding III), Welly Abdurrahman Jusuf (tergugat IV/Pembanding IV), Herda AR Yusuf (tergugat V/Pembanding V), Sofyan Abdurrahman Jusuf (Tergugat VI/Pembanding VI), Sance AR Yusuf (tergugat VII/Pembanding VII), Mesrin Yusuf (Tergugat VIII/Pembanding VIII), Imran Jusuf (Tergugat IX/Pembanding IX), Marleny Yusuf (Tergugat X/Pembanding X), Nirnawaty Yusuf (Tergugat XI/Pembanding XI), Bambang Yusuf (Tergugat XII/Pembanding XII), Safrudin R. Yusuf (Turut Tergugat 1/Pembanding XIII), Herson Yusuf (Turut Tergugat 11/Pembanding XIV) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama dibuat dihadapan PPAT Ramdani SH, M.Kn dengan nomor: 77/2019 tanggal 11 Juli 2019 (*vide* bukti T-5).

- Bahwa Penggugat/Terbanding dalam gugatannya tidak menggugat Camat Telaga dan PPAT Ramdani SH, M.Kn merupakan suatu ketidakcermatan yang akibatnya membuat gugatan tidak jelas, olehnya itu gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak sempurna karena kurang-pihak. Dengan Demikian Gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi : "*bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat*".

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) terkait Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat XIII (Badan Pertanahan Nasional) yang dalam pertimbangannya mempertimbangkan Hal lain yang bukan merupakan bagian dari perkara aquo (*halaman 35 sampai dengan 37 Putusan Perdata Gugatan No: 23/Pdt.G/2024/PN.Lbo*), dimana dalam pertimbangannya Majelis Hakim (*Judex Factie*) Pengadilan Negeri Limboto tidak cermat sehingga sangat merugikan Para Tergugat/Para Pembanding, hal dapat dilihat dimana dicantumkan

Paraf Hakim	Ketua	Anggota	
			1

Hal 7 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



bahwa objek perkara berada di desa Dumati sedangkan secara fakta objek dalam perkara a quo berada di desa Bulila dimana letak geografis terpaut jarak  $\pm$  4 KM, kemudian terkait transaksi jual beli yang dipertimbangkan adalah antara Tergugat kepada Turut Tergugat I sehingga bisa dipastikan bahwa materi jawaban dan eksepsi mengenai objek yang dipertimbangkan bukan merupakan objek perkara a quo. Dimana kesalahan fatal Majelis Hakim (*Judex Factie*) Pengadilan Negeri Limboto dalam mempertimbangkan objek diluar perkara a quo telah mencederai wibawa dan Marwah Lembaga Peradilan;

6. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang tidak dipertimbangkannya Identitas Tergugat 1/Pembanding I (*vide* bukti T-1, T-2 dan T-3) adalah keliru karena dalam pembuatan **Akta** Jual Beli Nomor 50/AJB/TLG/2004 tertanggal 31 Desember 2004 dengan menggunakan identitas Tergugat 1/Pembanding I yang salah, dimana KTP Para Tergugat/Para Pembanding yang masukan oleh Penggugat hanya Fotocopy dari Fotocopy sehingga patutlah untuk tidak dipertimbangkan, sebab dicurigai dipalsukan, pada faktanya Tergugat 1/Pembanding I juga memasukan Alat Bukti KTP (*vide* bukti T2) yang diperlihatkan dan disandingkan dengan Aslinya pada persidangan sesuai pula dengan Surat Keterangan Lahir Nomor: 474.1/BLU123 tanggal 23 Juni 1992 (*vide* bukti T-1), KTP (*vide* bukti T-2) dan Ijazah (*vide* bukti T-3);
7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang tidak dipertimbangkannya bukti Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2021, 2022 atas nama wajib pajak Abd Rahman Yusuf dan tahun 2023 atas nama wajib pajak Ben Abdurrahman Yusuf (*vide* bukti T-7) telah keliru, pada faktanya pembayaran pajak tersebut telah diterima dan masuk sebagai pendapatan daerah yang sah sehingga sangat relevan menjadi bukti yang patut untuk dipertimbangkan dalam perkara a quo. Sedangkan bukti Foto copy

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 8 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Penggugat/Terbanding yang kemudian dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara a quo merupakan objek yang sama dengan milik Tergugat 1/Pembanding I;

8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang Bukti surat (*vide* bukti P-11) berupa Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Elektronik (ESSPD) tahun 2024 atas nama wajib pajak ANTON DUNDA dan Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2023 atas nama wajib pajak ANTON DUNDA adalah keliru dan tidak prosedural karena dibayarkan atas objek Sertifikat Hak Milik SALAH PENYELENGGARA dan tanpa sepengetahuan Pemerintah Desa Bulila sebagai Petugas Pungut Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga tidak layak dipertimbangkan sebagai bukti dalam perkara a quo;
9. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang perbedaan batas barat objek sengketa a quo dikaitkan dengan fakta persidangan Pemeriksaan Setempat ditemukan bahwa sebelah barat berbatasan langsung dengan tanah milik Jantje Harmadi di atasnya berdiri Gudang, sangatlah berbeda dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa yang berbatasan sebelah barat dengan objek sengketa a quo adalah jalan menuju gudang, karena pintu masuk Gudang berada persis di sebelah jalan Musa Kaluku, Bulila, Kec. Telaga, Kab. Gorontalo jadi setelah pintu masuk tersebut adalah bagian dari Gudang tersebut, diterangkan juga oleh saksi Heri Yahya yang merupakan pemilik sebelumnya Tanah yang berbatasan sebelah barat dengan objek sengketa a quo dimana saat ini tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa a quo adalah milik dari Jantje Harmadi;
10. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang kepemilikan tanah objek sengketa hanya berdasarkan satu alat bukti tunggal yakni Akta Jual Beli Nomor 50/AJB/TLG/2004 tertanggal 31 Desember 2004 (*vide* bukti P-5) tidak disertai dan didukung oleh alat bukti lainnya;

Paraf Hakim	Ketua	Anggota
		1

Hal 9 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



11. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang bukti surat sertifikat hak milik Nomor : 240 (*vide* bukti P-5) yang dinilai menguatkan bukti surat Penggugat/Terbanding adalah bukti surat yang dinyatakan telah terjadi KESALAHAN oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional sehingga tidak patut rasanya dinyatakan lebih tinggi atau lebih bernilai atau dapat mengenyampingkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00240 atas nama Tergugat 1/Pembanding I (*vide* bukti T-6) sebagaimana juga telah dituangkan dalam Jawaban Tergugat XIII (Badan Pertanahan Nasional) yang menyatakan bahwa pengurusan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat/Terbanding dinyatakan SALAH PENYELENGGARA dengan alasan Akta Jual beli yang menjadl dasar pengurusan Sertifikat oleh Penggugat/Terbanding harus ditandatangani oleh pemegang hak yang Namanya tercantum dalam sertifikat yang mana dalam hal ini pemegang hak telah meninggal dunia. Pada faktanya pengurusan Sertifikat SALAH PENYELENGGARA dengan alasan Akta Jual beli yang menjadl dasar pengurusan Sertifikat oleh Penggugat/Terbanding harus ditandatangani oleh pemegang hak yang Namanya tercantum dalam sertifikat yang mana dalam hal ini pemegang hak telah meninggal dunia. Pada faktanya pengurusan Sertifikat SALAH PENYELENGGARA tersebut tidak didahului dengan tahapan prosedur pewarisan terlebih dahulu sehingganya sangat tidak layak jika dipertimbangkan sebagai bukti surat perkara *a quo*;
12. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang keterangan saksi Heri Yahya yang dinyatakan memperkuat bukti kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat/Terbanding sangatlah berbeda dengan apa yang diterangkannya pada ruang persidangan, dimana saksi dibawah sumpahnya tidak pernah memberikan keterangan bahwa dirinya mengelola tanah tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun sehingga keterangan tersebut tidak diketahui dari mana asalnya dan telah melampaui kejadian sebenarnya pada fakta persidangan. Pada faktanya Saksi Heri Hahya telah menerangkan bahwa Saksi hanya

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 10 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



menguasai objek sengketa selama ± 1.5 Tahun (satu tahun lima bulan) dengan 3 (tiga) kali masa panen jagung;

13. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) terkait keterangan saksi Mohamad Daud Adam yang pada pokoknya menerangkan tentang diketahuinya Jual beli, namun pada faktanya saksi Mohamad Daud Adam tidak pernah menerangkan hal tersebut, Dimana Saksi Mohamad Daud Adam hanya sempat mempertemukan Penggugat/ Terbanding dengan sdra Herman Yusuf karena Herman Yusuf berencana mencari seseorang yang mau membeli tanah, akan tetapi Saksi Mohamad Daud Adam tidak mengetahui letak dan kedudukan tanah yang di sampaikan oleh Herman Yusuf tersebut, selain itu keterangan Saksi Mohamad Daud Adam tidak lagi mengetahui apakah jual beli tersebut berlanjut atau tidak, bahkan saat ditanyakan kepada saksi Mohamad Daud Adam, saksi Mohamad Daud Adam tidak mengetahui letak objek sengketa baik dari batas batas maupun kedudukannya;
14. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang objek sengketa yang telah dijual oleh orang tua para tergugat yang Bernama Hadijah Tangoi kepada penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 50/AJB/TLG/2004 tanggal 31 Desember 2004 menjadi tidak sah sebagai dasar pengurusan Sertifikat atas nama Pengguga/ Terbanding karena tidak didahului dengan prosedur pewarisan terlebih dahulu, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik SALAH PENYELENGGARA atas nama Penggugat/ terbanding tidak seharusnya menjadi alat bukti yang dipertimbangkan dalam perkara *aquo*;
15. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang Surat Kuasa Menjual tahun 2004 (*vide* bukti P-7) dikaitkan dengan Surat Keterangan Waris tahun 2007 (*vide* bukti P-9) menjadi tidak relevan karena surat keterangan waris tahun 2007 dibuat 3 (tiga) tahun setelah surat kuasa menjual tersebut ada, sehingga pengurusan Surat keterangan waris tersebut bukan untuk menguatkan Surat kuasa

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 11 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



menjual tahun 2004;

16. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) tentang dinyatakan *secara hukum sertifikat No 240/Bulila alas nama Ben Abdulrahman Yusuf alias Beny Yusuf dalam hal ini Tergugat I adalah tidak sah atau batal demi hukum dan juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena pembuatan penerbitan sertifikat tersebut dilakukan dengan cara perbuatan melawan hukum*" adalah keliru, karena pada faktanya Tergugat I/Pembanding I telah melalui prosedur yang dibenarkan oleh undang-undang dimana melibatkan semua Ahli waris dengan Pernyataan Keterangan Waris tanggal 28 September 2018 dan selanjutnya menjadi dasar penerbitan Akta pembagian Hak bersama nomor 77/2019 (*vide bukti T-5*) pada PPAT Ramdani SH.M.Kn dimana saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1/Pembanding I (*vide bukti T-6*) **maka seharusnya Majelis Hakim (*judex factie*) Pengadilan Negeri Limboto tidak dapat membatalkan bukti surat a quo**. Berbeda dengan Sertifikat atas nama Penggugat/Terbanding karena tidak didahului dengan prosedur pewarisan terlebih dahulu, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik SALAH PENYELENGGARA atas nama Penggugat/terbanding tidak seharusnya menjadi alat bukti yang dipertimbangkan dalam perkara a quo,

Menimbang bahwa atas dasar alasan-alasan yang demikian itu, Para Pembanding kemudian memohon kepada Majelis Hakim Banding berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV, Pembanding V, Pembanding VI, Pembanding VII, Pembanding VIII, Pembanding IX, Pembanding X, Pembanding XI, Pembanding XII, Pembanding XIII dan Pembanding XIV;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor : 23/Pdt.G/ 2024/PN Lbo tanggal 9 Desember 2024, dengan mengadili sendiri :

Paraf Hakim	Ketua	Anggota
		1

Hal 12 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



1. Menolak gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat/ Terbanding dari tingkat pertama sampai tingkat banding;

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

#### MENGADILI :

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari Para Pemanding semula Tergugat Tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomot : 23/Pdt.G /2024/PN.Lbo tanggal 9 Desember 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pemohon Banding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Lbo tanggal 9 Desember 2024, Memori Banding dari Para Pemanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut :

#### I. Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan baik oleh Para Pemanding semula Tergugat I sampai dengan Tergugat XII maupun Turut Terbanding I semula Tergugat XIII dan Turut Terbanding II semula Tergugat XIV adalah tidak beralasan, karena telah ternyata jelas dan tegas gugatan

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 13 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



serta dasar gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita serta petitum gugatannya, sedangkan eksepsi selain dan selebihnya telah memasuki pokok perkara, sedangkan arti eksepsi itu sendiri adalah merupakan jawaban yang tidak mengenai pokok perkara, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dengan menolak dalil-dalil eksepsi tersebut;

**II. Dalam Pokok Perkara**

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Para Pembanding semula Para Tergugat dan semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan Terbanding semula Penggugat adalah didasarkan atas dalil bahwa Terbanding memiliki tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 240/Bulila dengan luas 437 M<sup>2</sup> yang dibeli dari Ibu Para Pembanding yang bernama Hadidjah Tangoi, jual beli tersebut telah dibuat dalam bentuk Akta Jual Beli Nomor 50/AJB/TGL/2004 tanggal 31 Desember 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Kecamatan Telaga dengan disaksikan Kepala Desa Bulila dan Kasi Pemerintahan Kecamatan Telaga;

Menimbang bahwa jual beli obyek sengketa tersebut diatas telah dibuktikan sebagaimana bukti P-5 yang didasari oleh adanya bukti berupa surat kuasa dari Para Pembanding sebagai ahli waris kepada Ibunya / Hadijah Tangoi untuk menjual obyek sengketa (vide bukti P-7);

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Pembanding semula Para Tergugat membantah terhadap surat kuasa untuk menjual tersebut, namun bantahan tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti;

Menimbang bahwa kemudian ternyata tanah obyek sengketa dengan SHM Nomor 240/Bulila tersebut telah berubah kepemilikannya kepada Pembanding I semula Tergugat I sebagaimana ternyata dalam sertifikat No.240 menjadi atas nama Ben Abdurahman Yusuf (vide bukti T-6);

Menimbang bahwa dasar peralihan kepada Pembanding I semula

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 14 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



Tergugat I tersebut adalah didasarkan pewarisan, sebagaimana dituangkan dalam Akta Pembagian Harta Bersama Nomor 77/2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang bahwa dengan mengingat bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa jual beli obyek sengketa antara Terbanding semula Penggugat dengan Para Pembanding semula Para Tergugat yang diwakili oleh Hadijah Tangoi adalah sah menurut hukum, sedangkan peralihan hak kepada Terbanding I semula Tergugat I adalah merupakan peralihan hak yang tidak sah oleh karena tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya telah dijual terlebih dahulu kepada Terbanding semula Penggugat oleh orang tua Para Pembanding semula Para Tergugat / Hadijah Tangoi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Lbo tanggal 9 Desember 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding XIII semula Turut Tergugat I serta Terbanding XIV semula Turut Tergugat II harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 dan 1865 KUH Perdata, *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (Reglement hukum daerah seberang/diluar Jawa dan Madura) R.Bg., Stb Nomor 1947/227, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;*

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding XIII semula Turut Tergugat I serta Terbanding

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 15 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XIV semula Turut Tergugat II;

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 23/Pdt.G/2024/ PN Lbo tanggal 9 Desember 2024 yang dimohonkan banding;

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding XIII semula Turut Tergugat I serta Terbanding XIV semula Turut Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025 yang terdiri dari Asep Sumirat Danaatmaja, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Halimah Pontoh, S.H., M.H dan Bambang Sucipto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Januari 2025, oleh Asep Sumirat Danaatmaja, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Bambang Sucipto, S.H., M.H. dan Wendra Rais, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Penggantian Majelis tanggal 20 Januari 2025, dengan dihadiri oleh Ony S Amal, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Limboto pada hari itu juga;

Hakim Anggota

t t d

Bambang Sucipto, S.H., M.H

t t d

Wendra Rais, S.H., M.H

Hakim Ketua,

t t d

Asep Sumirat Danaatmaja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t t d

Ony S Amal S.H

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 16 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO

#### Disclaimer

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

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



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

Perincian biaya:

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

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

SALINAN YANG SAH SESUAI ASLINYA  
PANITERA PENGADILAN TINGGI GORONTALO

SRI CANDRA S. OTTOLUWA, S.H., M.H  
NIP. 196301031993032001

	Ketua	Anggota
Paraf Hakim		1 2

Hal 17 dari 16 Hal Putusan Nomor 3/PDT/2025/PT GTO

**Disclaimer**

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