P U T U S A N

Nomor 31/PDT/2020/PT GTO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hi.SAID AHMAD (SAID AHMAD ALAMRIE), Tempat / Tanggal Lahir Gorontalo, 27 – 12 – 1962, Umur 57 Tahun, Alamat Jalan Raya Eyato No. 15 Kelurahan Biawao Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, Jenis Kelamin Laki - Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, dengan ini memberikan Kuasa kepada Suriati Tongkodu, S.H., dan Pendi Ferdian Saiful, S.H., Advokat / Penasihat Hukum berkantor di Jalan Beringin II Perum BTN No 365 Kelurahan Hepuhulawa Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Rabu tanggal 08 April 2020 dibawah Nomor W20-U1/95/AT.03.05/IV/2020, selanjutnya disebut Pembanding/Penggugat;

L a w a n

1. **SIANE LIMENS**, Umur 60 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Jend. Sutoyo (ex Jalan Pertiwi) Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, selanjutnya disebut Terbanding I/Tergugat I;
2. **FERRI LIANDOUW**, Umur 64 tahun, Jenis Kelamin Laki – Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Jend. Sutoyo (ex Jalan Pertiwi) Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, selanjutnya disebut Terbanding II/Tergugat II;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO, Jalan P. Kalengkongan Nomor 18 Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Irwan Puti, S.H. 2. Lukman Otaya, S.H. 3. Mohammad Fadly Ilahude, A.Md dan 4. Diecky Pratama, S.H., kesemuanya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2020 dibawah nomor W20-U1/138.AT.03.05/VI/2020, selanjutnya disebut Turut Terbanding/Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 10 September 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *(Niet Onvankelijk Verklaard)*;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.636.000 (dua juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 September 2020, Kuasa Pembanding/Penggugat, Sdri. Suriati Tongkodu, S.H., telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 10 September 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

29/Pdt.G/2020/PN Gto, Nomor 14/Pen.Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 21 September 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding I Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 September 2020 permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I/Tergugat I;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding II Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 September 2020 permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II/Tergugat II;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 September 2020 permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding/ Turut Tergugat;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat tertanggal 29 September 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 2 Oktober 2020 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, masing-masing dengan Relas Pemberitahunan/Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding I Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 Oktober 2020, Relas Pemberitahunan/Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding II Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 Oktober 2020, dan Relas Pemberitahunan/Penyerahan Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 8 Oktober 2020;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II tertanggal 6 Oktober 2020 yang

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 8 Oktober 2020 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Pembanding/Penggugat berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Kuasa Pembanding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 15 Oktober 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Limboto;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Terbanding I Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Terbanding II Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo masing-masing tanggal 23 September 2020 dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 24 September 2020 serta Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Kuasa Pembanding Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Limboto tanggal 15 Oktober 2020 semuanya untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Gorontalo;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding/Penggugat pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

> Bahwa Penggugat/Pembanding telah sependapat dengan pertimbangan hukumnya DALAM EKSEPSI yang telah menolak Eksespi Tergugat I dan II maupun Eksespi Turut Tergugat, karena memang dalam Pembuktian Pokok perkara tidak ada satupun alat bukti baik bukti surat maupun saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat yang mendukung dalil Eksepsinya bahwa Gugatan penggugat adalah kekurangan Pihak.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Adapun alasan–alasan Banding dari Penggugat/Pemohon Banding adalah sebagai berikut:

Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam memberikan pertimbangan Hukum, dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena kekurangan Pihak (USMAN DEU).

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo dalam awal pertimbangan Hukumnya telah menyatakan EKSEPSI Tergugat I dan II serta Eksespi Turut Tergugat keseluruhannya telah dinyatakan di TOLAK.
   Bahwa atas pertimbangan Hukum terhadap eksepsi tersebut Penggugat sependapat, karena benar dalam persidangan baik Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat sama sama tidak dapat membuktikan dengan satu alat buktipun bahwa gugatan penggugat telah kekurangan Pihak, (penguasaan T.I dan T.II terhadap objek sengketa adalah tidak ada hubungannya dengan ahli waris Tahir Deu, karena T.I dan T.II telah pelakukan perbuatan melawan Hukum telah menambah bangunan permanent dibelakang tokonya, sehingga sudah melebihi batas SHM No 589 atas nama T.I, dan sudah berada di atas tanah milik Gafar Deu SHM No 611, yang luas dan batasnya tercantum dalam Gugatan (yang sekarang sudah menjadi milik Penggugat), sehingga benar patut Eksespi T.I dan T.II serta TT. dinyatakan DITOLAK.

2. Bahwa kemudian dalam pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam pokok perkara (Hal 22 dari 24 Put.) paragraf 4 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo mempertimbangkan " Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat yang bernama YUSRI DEU yang pada pokoknya menerangkan Bahwa **Saksi Tahu yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU**, bahwa **saksi tahu harga tanah objek sengketa Rp 20.000.000 (dua puluh Juta).**

Bahwa Terhadap pertimbangan Hukum tersebut Penggugat/Pembanding maupun saksi YUSRI DEU sendiri sangat keberatan dan tidak mengakui adanya keterangan saksi tersebut, menurut Penggugat/Pembanding rupanya "telah terjadi kesalahan dalam pencatatan keterangan saksi dalam BAP, yaitu salah dengar sehingga salah mencatat keterangan saksi YUSRI DEU, dimana dalam keterangan YUSRI DEU menerangkan Bahwa saksi berada di Madiun,

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

dan ada pembagian warisan dari saksi (Yusri Deu) yaitu Toko 1 (satu) petak, kalau ada yang mau beli di jual saja, dan karena hanya USMAN DEU saudara saksi yang ada di Gorontalo, maka Saksi memberikan Kuasa kepada USMAN DEU untuk menjual bagian dari saksi YUSRI DEU hanya sebatas Toko (yang sudah menjadi miik dari YUSRI DEU berdasarkan bukti P.2 angka V.a, dan kemudian sekarang ini saksi tahu yang membeli adalah T.I dan T.II hanya sebatas Toko saja sesuai SHM No 437, yang sekarang sudah menjadi SHM 589 atas nama T.I / Bukti T.I), dan saksi menerangkan yang dijual hanya sebatas Toko saja (tidak bersama tanah yang di sengketakan), dan objek sengketa adalah milik Penggugat.

Bahwa sangat jelas dalam persidangan saksi YUSRI DEU sama sekali tidak menerangkan ‘’BAHWA SAKSI TAHU YANG MENJUAL OBJEK SENGKETA ADALAH USMAN DEU, DAN SAKSI TAHU HARGA OBJEK SENGKETA RP 20.000.000 (Dua puluh Juta Rupiah). Seperti yang tercantum dalam putusan (keterangan saksi Yusri Deu), dan tercantum dalam pertimbangan Hukum dalam putusan ini.

Bahwa dalam persidangan yang dimaksud saksi dijual USMAN DEU dengan harga Rp 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah) tersebut adalah Toko (yang sekarang ber SHM No 589 sebagai pengganti SHM No 437 atas nama Siane Limens (T.I). Seluas 71 M. Sesuai bukti (T.I. T.II 1) dimana toko 1 (satu) petak tersebut tidak di persoalkan dalam Gugatan ini yang dalam peguasaan T.I dan II.

Bahwa secara logika objek sengketa yang hanya berukuran kurang lebih 1.90 M x 5.80 M pada tahun 1994 sudah seharga Rp 20 juta.

Bahwa dalam persidangan di tanyakan kuasa penggugat apakah saksi YUSRI DEU hadir pada saat pemeriksaan Lokasi????,dan di jawab hadir dan di tanyakan lagi oleh kuasa penggugat dalam persidangan bahwa yang di jual USMAN DEU apakah termasuk tanah yang ada bangunan sambungan yang menjadi objek sengketa?????? Dan jawaban saksi menegaskan yang dijual oleh USMAN DEU hanya sebatas Toko yang sudah menjadi Milik Saksi saja, dan tanah yang ada bangunan sambungan yang menjadi sengketa adalah milik GAFAR DEU, yang sudah dijual kepada Penggugat (SAID AHMAD), keterangan saksi yang menerangkan bahwa dijual Usman Deu hanya sebatas toko

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

saja (tidak bersama tanah disengketan) ada dalam catatan kuasa penggugat.

Bahwa sehingganya baik Penggugat dan saksi Yusri Deu, Kaget dan heran dengan pertimbangan Hukum yang menyatakan Gugatan pengguga tidak dapat diterima **(hanya karena keterangan saksi Penggugat Yusri Deu menerangkan bahwa "yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU, dan Harga objek sengketa Rp 20 Juta" pada hal sependengaran kuasa penggugat dan Pengakuan Yusri Deu bahwa dirinya tidak memberikan keterangan seperti itu. (untuk lebih menguatkan keberatan ini, catatan kuasa penggugat terhadap keterangan saksi YUSRI DEU. (FC catatan kuasa penggugat atas keterangan saksi Yusri Deu dalam persidangan terlampir).**

3. Bahwa kemudian dalam pertimbangan Hukumnya (hal 22 dari 24 Put perdata no 29/Pdt.G/2020/PN.Gto paragraf 5 Majelis Hakim Menimbang " **menurut Majelis Hakim oleh karena Pihak Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik USMAN DEU sebagai Pihak, dalam hal ini menurut Majelis Hakim sejalan dengan azas AUDI ET ALTERAM PARTEM, dimana pihak pihak yang berkepentingan berhak didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri;**

Bahwa AZAS AUDI ET ALTERAM PARTEM yang artinya " mendengarkan dua belah Pihak atau mendengarkan juga pendapat atau argumen pihak yang lainnya **sebelum menjatuhkan suatu putusan** agar peradilan dapat berjalan seimbang, azas keseimbangan dengan mendengarkan seluruh pihak yang berkepentingan. Asas kesamaan kedua pihak dalam berperkara di muka Pengadilan. (dalam persidangan kedua belah pihak telah diberikan kesempatan yang sama, sampai tahap akhir kesimpulan).

Bahwa dalam persidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan bukti bukti yang mendukung Gugatan penggugat, demikian Tergugat I dan II yang telah mengajukan bukti bukti surat dan 1 (satu) orang saksi untuk membuktikan dalil bantahannya sedangkan TT (Kantor pertanahan Kota Gorontalo) selalu hadir dalam persidangan tetapi sama sekali tidak mengajukan baik bukti surat maupun saksi, dan kedua belah pihak sudah diberikan cukup waktu dalam pemeriksaan persidangan, sehingga persidangan semua tahapan sudah dilakukan dengan seimbang.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Bahwa mengapa Penggugat tidak menghadirkan sdr USMAN DEU, atau menariknya sebagai pihak karena menurut Penggugat yang bersangkutan tidak ada kepentingannya dengan objek sengketa, karena menurut keterangan saksi YUSRI DEU dalam persidangaan sdr USMAN DEU hanya diberi kuasa untuk menjual sebuah bangunan Toko saja yang menjadi bagian dari saksi YUSRI DEU (hal ini sudah sesuai bukti SHM No 589 seluas 71 M sekarang atas nama Tergugat I Siane Limens yang menjadi alas hak kepemilikan tergugat I dan II, **sedangkan Tergugat I dan II pula tidak pernah menyebut atau mengakui bahwa yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU dengan harga Rp 20 juta.**

(sehingga pertimbangan Majelis Hakim untuk menarik sdr USMAN DEU sebagai pihak yang menjual objek sengketa dan berkepentingan untuk membela hak nya adalah tidak beralasan hukum yang kuat, karena Tergugat I dan II sendiri tidak pernah mendalilkan maupun mengakui atau menyebut bahwa yang menjual objek sengketa kepada mereka adalah USMAN DEU).

Bahwa menurut dalil T.I dan T.II, tanah objek sengketa dibeli bersama sama dengan Toko, itupun Tergugat I dan II sama sekali tidak menyebut nama USMAN DEU yang menjual nya, tetapi ahli waris alm Tahir Deu / Zaenab Usman yang disebut tergugat I dan II (Putusan hal 8 dari 24), tetapi tidak ada satu bukti pun yang di hadirkan Tergugat I dan II yang menguatkan dalil bantahannya, bahwa jual beli Toko bersama dengan tanah objek sengketa, (Bukti T.I.II 1 SHM No 589 sebagai pengganti SHM No 473 jika di sandingkan dengan Bukti P.II yaitu hasil musyawarah ahli waris Tahir Deu tahun 1989 (angka Va Yusri Deu memperoleh huruf a,Toko 1(satu) petak hak milik 473 seluas 71 M, bukan Zenab Usman yang di sebut T.I dan II dalam jawabannya, tetapi pembagian dari Yusri Deu, boleh jadi Tergugat I dan II membeli dari orang yangg tidak berhak).

Bahwa secara nyata dalam pembuktian baik dalam persidangan bukti T.I.II.1 dan hasil pemeriksaan setempat, di temukan objek sengketa tidak termasuk dalam SHM No 589 atas nama Siane Limens T.I yang menjadi alas hak Tergugat I dan II, di mana objek sengketa termasuk dalam SHM No 611 pengganti SHM No 191 yang menjadi pembagian dari GAFAR DEU (angka II dalam Bukti P.II).

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Bahwa dalam persidangan Tergugat I dan II sendiri tidak pernah menyebut yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU, sehingga adalah pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang hanya berpijak pada alasan keterangan saksi penggugat YUSRI DEU yang menurut Majelis Hakim keterangannya menerangkan bahwa yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU denga harga objek sengketa Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) yang berdasarkan keterangan saksi YUSRI DEU dan menurut pertimbangan majelis hakim karena pihak penggugat dalam gugatannya tidak menarik USMAN DEU sebagai pihak dalam hal ini majelis hakim sejalan dengan Azas AUDI ET ALTERAM PARTEM, dimana pihak pihak yang berkepentingan berhak untuk di dengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya untuk membela hak, adalah pertimbangan yang sangat merugikan pihak pencari keadilan (penggugat), karena sebenarnya semua sudah jelas baik berdasarkan bukti surat maupun keterangan saksi kedua pihak, di hubungkan dengan hasil pemeriksaan lokasi (pada kenyataan di lokasi Objek yang di kuasai Tergugat I dan II sudah melebihi ukuran yang ada dalam alas hak kepemilikan T.I.II.1 yaitu SHM No 589 seluas 71 M (tujuh puluh satu meter), dan sangat nampak dan jelas ada terdapat sambungan bangunan dari Toko yang sudah di luar batas SHM No 589 atas nama Tergugat I, dan sambungan bangunan tersebut lah yang sudah berada diatas tanah ber SHM No 611 atas nama penggugat yang berasal dari SHM 191 (yang menjadi pembagian dari Gafar Deu Bukti P.2 angka II).

Bahwa sehingga itu alasan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat di terima adalah tidak berpijak pada dasar Hukum yang kuat, dan hanya berdasarkan keterangaan satu orang saksi saja, dan lagi pula keterangan saksi YUSRI DEU telah di sangsikan oleh saksi YUSRI DEU sendiri bahwa dalam persidangan saksi tidak menerangkan bahwa yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU, dengan harga Rp 20 juta.(hal ini sesuai catatan kuasa penggugat terhadap keterangan saksi Yusri Deu.

Bahwa sekalipun Mejelis Hakim berpendapat bahwa benar adanya keterangan Yusri Deu tersebut, namum hal ini tidaklah dapat di jadikan pertimbangan Hukum Majelis Hakim, karena keterangannya hanya berdiri sendiri tanpa ada dukungan bukti lain, baik bukti Penggugat atau bukti

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Tergugat I dan II atau bukti TT, sedangkan Tergugat I dan II sendiripun sama sekali tidak pernah menyebut bahwa yang menjual objek sengketa kepada mereka adalah USMAN DEU.

Bahwa sebenarnya dalam persidangan baik dalam tahap jawab menjawab, tahap pembuktian, Hakim sudah dapat menilai bahwa sebenarnya tergugat I dan II sangat lemah pembuktiannya dan tidak dapat membantah bukti Penggugat, dimana Bukti kuat Tergugat I dan Tergugat II hanyalah Bukti T.I.II.1 yaitu SHM No 589 atas nama Siane Limens, dan sangat jelas saat pemeriksaan lokasi objek yang di kuasai T.I.II, sudah melebihi luas dan batas yang ada dalam SHM No 589, di mana sudah sangat jelas pula bangunan Tergugat I dan II adalah bangunan sambungan yang telah melewati luas batas SHM No 589 milik Tergugat I dan Tergugat II, dan pula dalil bantahan Terggugat I dan II sama sekali tidak ada bukti yang dapat mendukungnya. Justru dalil Tergugat telah membeli dari Zainab Usman (adalah orang yang tidak berhak), dan pula T.I dan Tergugat II, tidak dapat menunjukkan bahwa yang menjual objek sengketa adalah Zainab Usman (istri) dari alm Tahir Deu, karena dalam bukti P.II dari penggugat SHM No 437 yang sekarang menjadi SKM No 589 atas Siane Limens Bukan merupakan bagian dari Zainab Usman sesuai bukti P.II .

Bahwa sehingga demi keadilan, Penggugat/Pembanding memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara agar pertmbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang tidak berpijak pada dasar Hukum yang kuat dan bertentangan dengan Facta persidangan tersebut patut untuk dibatalkan.

Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo yang Terhormat selain berwenang memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini, Pembanding dapat pula bermohon kepada Yang Terhormat Pengadilan Tinggi Gorontalo untuk dapat memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo untuk membuka kembali persidangan dan memanggil kembali saksi YUSRI DEU dengan pertanyaan khusus untuk Keterangan saksi yang telah keliru di catat dalam berita acara **(keterangan berupa " bahwa yang saksi Tahu yang menjual objek sengketa adalah Usman Deu, bahwa saksi tahu harga objek sengketa Rp 20.000.000 (dua puluh juta), keterangan ini yang telah disangsikan saksi Yusri Deu telah salah di catat dalam berita**

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

acara persidangan yang sangat merugikan pihak Penggugat, sebab karena kesalahan dalam pendengaran yang mengakibatkan kesalahan dalam mencatat keterangan saksi telah mengakibatkan Gugatan penggugat tidak dapat diterima karena tidak menark yang menjual objek sengketa (USMAN DEU) agar supaya Hukum ini bisa terang benderang tidak akan timbul kecurigaan Penggugat ada apa dengan putusan ini ????

4. Bahwa kemudian dalam pertimbangan hukumnya (hal 22 dari 24 Putusan No 29/ Pdt.G/2020/PN.Gto paragraf 6 Majelis Hakim menimbang " Bahwa dengan demikian USMAN DEU sebagai Pihak yang menjual objek Perkara kepada Tergugat I dan II termasuk pihak yang berkepentingan untuk di dengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri tidak cukup hanya istrinya yang bernama ESTER MONOARFA yang di hadirkan sebagai saksi .

Bahwa mengapa USMAN DEU tidak di jadikan Pihak atau tidak di jadikan saksi Oleh Penggugat / Pembanding????

1. Karena USMAN DEU tidak ada hubungan dengan objek sengketa.
2. Karena USMAN DEU bukanlah orang yang di sebut Tergugat I dan II sebagai penjual objek sengketa.
3. Bahwa saksi Yusri Deu tidak menerangkan bahwa yang menjual objek sengketa adalah Usman Deu, dan harga objek sengketa 20 juta (sesuai pula catatan dari Kuasa penggugat).
4. Bahwa saksi YUSRI DEU pun menerangkan bahwa USMAN DEU hanyalah menjual Toko 1 (satu) petak yang sudah milik saksi YUSRI DEU, dan yang di jualnya tidak di persoalkan, yaitu bangunan Toko diatas tanah ber SHM No 589 yang berasal dari SHM 437 biawao (Bukti T.I.II 1) seluas 71 M. sedangkan penguasaan Tergugat I dan II atas objek sengketa tidak ada hubungan dengan USMAN DEU.
5. Bahwa sehingga pertimbangan Hukum Majelis Hakim agar USMAN DEU ditarik sebagai pihak adalah pertimbangan yang tidak cukup beralasan dan berpijak pada dasar Hukum yang keliru dan sangat lemah, dimana pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam perkara ini diluar perkiraaan Penggugat, karena Penggugat tidak pula mendengar keterangan keterangan saksi YUSRI DEU yang menerangkan " bahwa

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

saksi tahu yang menjual objek sengketa adalah Usman Deu, kalaupun ada keterangan saksi seperti itu, pastilah Penggugat sudah memaksakan Usman Deu (yang saat itu sedang sakit) untuk di dengar keterangan dalam persidangan menyangkut keterangan saksi Yusri Deu yag menerangkan dirnya Usman Deu yang menjual objek sengketa .

5. Bahwa kemudian Mejelis Hakim dalam pertimbangan Hukumnya (hal 22 dan hal 23 dari 24 Putusan No 29 / Pdt.G/2020/PN.Gto paragraf 7 Majelis Hakim menimbang “Bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam Gugatan lebih baik menarik pihak ketiga dalam hal ini USMAN DEU selaku penjual objek sengketa kepada tergugat I dan II, dari pada hanya menjadikan istrinya sebagai saksi,,,dst sampai hal 23.

Bahwa pertimbangan Hukum tersebut di atas adalah pertimbangan Hukum yang lemah dasarnya hukumnya ,sehingga pantutlah dapat di batalkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo .

Bahwa Penggugat menghadirkan saksi ESTER MONOARFA (istri dari USMAN DEU), bukan berarti untuk menggantikan saksi USMAN DEU, tetapi karena ESTER MONOARFA yang di sebut sebut Tergugat I (siane Limens) yang ikut menunjuk batas batas toko yang di jual ,justru keterangannya tidak tahu menahu dengan penguasaan tergugat I dan II atas objek sengketa, yang saksi ESTER MONOARFA tau bahwa obek sengketa benar menjadi pembagian dari GAFAR DEU, dan Toko yang di kuasai T,I dan T.II adalah pembagian dari YUSRI DEU, sedangkan suaminya USMAN DEU tidak ada pembagiannya di lokasi tanah sengketa.

6. Bahwa kemudian Majelis Hakim dalam pertimbanganya (hal 23 dari 24 Put perdata No 29/Pdt.G/2020/PN.Gto paragraf 1 Majelis Hakim menimbang “ bahwa oleh karena tidak mengikut sertakan pihak penjual sebagai Pihak mengakibatkan Gugatan Penggugat mengalami cacat Formil kurang pihak;

Bahwa Penggugat/Pembanding sangatlah tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo tersebut, karena Pertimbangan Hukum di dasarkan pada keterangan saksi Penggugat YUSRI DEU yang telah diperiksa dibawah sumpah “Bahwa saksi tidak menerangkan bahwa saksi tahu yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU, bahwa saksi tahu harga tanah objek sengketa Rp

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

20.juta. (saksi siap dipanggil oleh Pengadilan Tinggi) saksi sudah diperiksa dibawah sumpah bahwa keterangan saksi tidak seperti apa yang ada dalam putusan, yang saksi sampaikan dalam persidangan bahwa USMAN DEU hanya menjual yang sebatas Toko saja (tidak bersama tanah yang di sengketakan (Hal ini sesuai pula dengan catatan kuasa Penggugat terhadap keterangan saksi Peggugat YUSRI DEU. Dan masih banyak lagi keterangan saksi yang tidak sesuai dengan yang ada dalam putusan.

Bahwa sehingga pertimbangan Hukum yang diambil Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, bahwa USMAN DEU sebagai pihak yang menjual objek yang di perkarakan kepada tergugat I dan II termasuk pihak yang berkepetingan untuk didengar keterangannya untuk membela haknya dan tidak cukup hanya istrinya yang bernama ESTER MONOARFA yang di hadirkan sebagai saksi menurut Penggugat/Pembanding adalah Pertimbangan Hukum yang diambil dari keterangan saksi YUSRI DEU yang telah salah dan keliru dicatat dalam berita acara yang kemudian dimuat dalam putusan karena " Saksi YUSRI DEU telah salah di tafsir atau salah dicatat oleh Panitera, dan hal ini sangat merugikan pihak Pencari keadilan yang sudah berusaha membuktikan dalil dali Gugatannya, **(dan Penggugat/Pembanding dalam Perkara ini memohon dengan Hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo agar persoalan ini menjadi Perhatian dan beroleh tanggapan oleh Pengadilan Tinggi, karena sangat merugikan pihak penggugat. (Yang Nota bene peristiwa kesalahan seperti ini sudah beberapa kali terjadi dan dialami oleh Kuasa Penggugat, dan apabila pihak tidak meneliti atau membaca secara teliti isi putusan, maka hal ini akan sangat merugikan pihak pencari keadilan.**

Bahwa saksi YUSRI DEU bersedia di panggil dan didengar kembali keterangannya untuk mempertegas keterangannya yang 2 (dua Point) yang ada dalam putusan (hal 13 garis datar terakhir (bahwa saksi tahu yang menjual objek sengketa adalah USMAN DEU, dan hal 14 garis datar pertama "Bahwa saksi tahu harga objek sengketa Rp 20.000.000 (dua puluh juta) dari 24 Put perdata No 29/PDT.G/2020/ PN.GTO.

7. Bahwa kemudian pada akhirnya Majelis Hakim menimbang "bahwa sesuai dengan Yurisfrudensi Mahkamah Agug RI dalam Putusannya No 78 K//Sip/1972 tanggal 11 oktober 1975 yang menegaskan Gugatan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

penggugat kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan Formil harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet OnvankelijkVerklaard*).

- Bahwa berdasarkan uraian keberatan keberatan Tergugat /Pembanding tersebut diatas, sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Gorontalo cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan Putusan :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Pemeriksaan banding Penggugat / Pembanding tersebut
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 29 / PDT.G / 2020 / PN Gto tanggal 10 september 2020.

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- **Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya .**
- **Menghukum Tergugat I dan II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.**

ATAU:

MEMBERIKAN PUTUSAN YANG SE ADIL ADILNYA.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding/Penggugat, pihak Terbanding I/Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang tanggapan atas isi memori banding para pembanding bahwa pembanding yang pada pokok isi memori bandingnya mengatakan bahwa majelis hakim keliru dalam menerapkan hukum.

Majelis Hakim tingkat pertama tidak melihat dan memperhatikan fakta-fakta dipersidangan adalah alasan yang keliru mengada-ngada dan tidak beralasan hukum karena penerapan hukum yang dilakukan oleh majelis hakim yang menurut pembanding adalah keliru tidak beralasan hukum, kemanfaatan dan keadilan bagi para pembanding oleh karenanya semua alasan-alasan pembanding tersebut pantas untuk ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal diatas maka dengan ini terbanding meminta agar majelis hakim banding mengajukan putusan

I. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

II. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo Tanggal 10 September Hari Kamis Tahun 2020

III. Membebankan Biaya Perkara Kepada Pembanding Jika Majelis Hakim Banding Berpendapatan Lain Putusan Yang Seadil-adilnya (ex acquo et bono);

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat sampai dengan perkara ini diputus tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan cermat berkas perkara, putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN. Gto tanggal 10 September 2020, Memori Banding Pembanding/Penggugat dan Kontra Memori Banding Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 22 alenia 5, 6 dan 7, halaman 23 alenia 1 yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat cacat formil kurang pihak karena tidak mengikut sertakan pihak penjual yaitu Usman Deu yang didasarkan pada keterangan saksi Penggugat yang bernama Yusri Deu yang menerangkan bahwa yang menjual obyek sengketa adalah Usman Deu, sehingga Usman Deu harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama ini Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat karena tidak jelas apa urgensinya atau pertanggung jawaban apa yang dikehendaki dari penjual sehingga yang bersangkutan harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan a quo. Disamping itu, keterangan saksi Yusri Deu jika diperhatikan dengan cermat, terdapat kererangan yang tidak sinkron dengan gugatan Pembanding/Penggugat karena saksi menerangkan bahwa saksi tahu yang membeli tanah obyek sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II dan saksi tahu tambahan tersebut tidak termasuk dalam obyek sengketa. Keterangan saksi ini sepertinya tidak jelas mengetahui tanah mana yang menjadi obyek sengketa, karena jika diperhatikan posita gugatan angka 7, 8 dan 9 maka tanah/bangunan petak toko telah diakui sebagai tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, sedang tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah/bangunan di bagian belakang toko yang mengambil tanah Pembanding/ Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

- Utara : luas kurang lebih 1.90 M² berbatas dengan lorong (lorong masuk ke tanah penggugat) ;
- Timur : luas kurang lebih 5.80 M² berbatas Tembok Toko Tergugat I/II;
- Selatan : luas kurang lebih 1.90 M² berbatas dengan bangunan penggugat;
- Barat : luas kurang lebih 5.80 M² berbatas dengan tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu, terlepas dari alasan dan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim tingkat banding memperhatikan kalimat yang dipergunakan oleh Pembanding/Penggugat dalam menyebut batas tanah sengketa sebagaimana yang terurai dalam posita angka 7 yaitu batas sebelah utara luas kurang lebih 1.90 M², timur luas kurang lebih 5.80 M², selatan luas kurang lebih 1.90 M² dan barat luas kurang lebih 5.80 M² adalah menimbulkan kebingungan dan kerancuan karena pengertian luas adalah panjang kali lebar (p x l) yang menghasilkan satuan persegi (^{2}) bisa m^2 (meter persegi) atau km^2 (kilometer persegi) dan seterusnya, sehingga sangat sulit difahami apa yang dimaksud dalam batas obyek sengketa yang disebutkan oleh Pembanding/Penggugat dengan menyebutkan "luas" menjadi *rancu,* tidak jelas maksudnya. Karena pengertian luas adalah panjang kali lebar, maka sulit memahami uraian gugatan Penggugat yang menyebut batas utara luas kurang lebih 1.90 M², timur luas kurang lebih 5.80 M², selatan luas kurang lebih 1.90 M² dan barat luas kurang lebih 5.80 M². dimana kalimat tersebut berarti ada empat bidang luas tanah sengketa. Akan bisa dimengerti secara benar bila disebutkan, misalnya, batas sebelah utara lebar 2 m, timur panjang 5 m dan seterusnya, tanpa tanda persegi (angka 2 diatas). Di samping itu, penulisan angka 1.90 dan 5.80 tidak mengikuti kaidah penulisan Bahasa Indonesia yang benar (baca: Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) Pemakaian Tanda Baca Titik (.) dan Pemakaian Tanda Baca Koma (,) pada angka III.A.5. Tanda titik dipakai untuk memisahkan bilangan ribuan atau kelipatannya yang menunjukkan jumlah, dan angka III.B.11, tanda koma dipakai sebelum angka desimal atau di antara rupiah dan sen yang dinyatakan dengan angka). Penulisan angka 1.90 dan 5.80 tidak dapat dimengerti secara benar apa maksudnya, karena dalam kaidah penulisan bahasa Indonesia yang benar tidak terdapat penggunaan tanda titik untuk memisahkan bilangan ratusan, maka apakah yang dimaksudkan dalam penulisan angka 1.90 dan 5.80 adalah 1,90 (satu koma sembilan puluh) dan 5,80 (lima koma delapan puluh) atau 190

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

(seratus sembilan puluh) dan 580 (lima ratus delapan puluh). Jika yang dimaksud adalah satu sembilan puluh per seratus (kurang dari 2), maka seharusnya ditulis 1,90 (satu koma sembilan puluh). Atau jika yang dimaksud adalah 190 (seratus sembilan puluh) maka tidak perlu menulis tanda titik diantara angka satu dengan angka sembilan. Demikian juga berlaku untuk penulisan angka 5.80;

Menimbang, bahwa dengan penulisan gugatan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan diatas, maka menurut Majelis Hakim tingkat banding, gugatan Pembanding/Penggugat a quo menjadi tidak jelas dan kabur.

Menimbang, bahwa apabila batas-batas tersebut dikaitkan dengan hasil pemeriksaan obyek sengketa hari Jum'at tanggal 17 Juli 2020 yang ditulis dalam Berita Acara Pemeriksaan Obyek Sengketa, adalah sama penyebutannya sebagaimana batas-batas dalam surat gugatan Pembanding/Penggugat tersebut diatas dan juga tidak dibuatkan gambar/sketsa tentang obyek yang disengketakan, sehingga berakibat Hasil Pemeriksaan Obyek Sengketa menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa di samping itu, memperhatikan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 611 Kel. Biawao, Kota Selatan, Dati II Gorontalo, Dati I Sulawesi Utara (bukti P-1) dapat dilihat sejarahnya yaitu mula-mula Pemegang Hak Milik adalah GAFFAR DEU, asal persil penggantian Sertifikat Hak Milik No. 191/Biawao tanggal 10 Oktober 1994, Gambar Situasi Nomor 1359/1994 tanggal 10 Oktober 1994 dengan luas 1.042 m2 (seribu empat puluh dua meter persegi), kemudian pada tanggal 2 Nopember 1994 berganti pemilik hak PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta. Kemudian berdasarkan akta jual beli tertanggal 1 Juli 1998 beralih kepada Pemilik Hak SAID AHMAD in casu Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 589 Desa Biawao, Kota Selatan, Dati II Gorontalo, Dati I Sulawesi Utara (bukti T.I, T.II-1) dapat dilihat sejarahnya yaitu nama Pemegang Hak adalah SIANE LIMENS asal persil pergantian Sertifikat Hak Milik No. 437/Biawao, Gambar Situasi Nomor 418/1994 tanggal 18 Maret 1994 dengan luas 71 m^2 (tujuh puluh satu meter persegi), dan kedudukan sekarang menjadi Hak Tanggungan dari PT BANK NEGARA INDONESIA (tbk) di Jakarta sejak 30 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 589 Desa Biawao, Kota Selatan, Dati II Gorontalo, Dati I Sulawesi Utara (bukti T.I,

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

T.II-1) atas nama SIANE LIMENS terbit lebih dahulu daripada Sertifikat Hak Milik Nomor 611 Kel. Biawao, Kota Selatan, Dati II Gorontalo, Dati I Sulawesi Utara atas nama Pemegang Hak terakhir SAID AHMAD (bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Gambar Situasi No. 418/1994, (Sertifikat Hak Milik No. 589) Keadaan Tanah: satu pekarangan diatasnya terdapat sebuah Toko daripada batu, dengan Tanda-Tanda Batas: ditetapkan oleh tembok a-b, b-c, d-a berada di dalam dan tembok c-d bersama memenuhi yang ditentukan dalam P.M.A. No. 7/1961 Pasal 75 ayat (3) dengan luas 71 m2 (tujuh puluh satu meter persegi);

Menimbang, bahwa gambar sketsa batas-batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 589, Gambar Situasi No. 418/1994, Pemegang Hak SIANE LIMENS adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara = M.191. seb;
- Sebelah Timur = Jln Pertiwi;
- Sebelah Selatan = M.191. seb;
- Sebelah Barat = M.191. seb;

Menimbang, bahwa apabila gambar sketsa batas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 589, Gambar Situasi No. 418/1994, Pemegang Hak SIANE LIMENS diperbandingkan dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 611 asal persil penggantian Sertifikat Hak Milik No. 191/Biawao tanggal 10 Oktober 1994, Gambar Situasi 1359/1994 tanggal 10 Oktober 1994 dengan luas 1.042 m2 (seribu empat puluh dua meter persegi) yang sekarang Pemilik Hak atas nama SAID AHMAD in casu Pembanding/Penggugat, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 589 pemegang hak milik SIANE LIMENS (Tergugat I) batasnya dikelilingi di bagian kanan, kiri dan belakang oleh tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 611 tersebut (persil penggantian Sertifikat Hak Milik No. 191/Biawao tanggal 10 Oktober 1994);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas maka menurut Majelis Hakim tingkat banding lebih tepat bila pihak Pembanding/Penggugat terlebih dahulu melapor ke BPN Gorontalo untuk mengukur ulang Sertifikat Hak Milik Nomor 589, Gambar Situasi No. 418/1994 atas nama pemegang hak milik Terbanding I/Tergugat I yaitu telah cocok/sesuai luas tanahnya dengan yang tercantum dalam sertifikat tersebut, apabila terdapat kelebihan luas tanah atau tidak sesuai luasnya dengan gambar situasi sebagaimana Gambar Situasi No. 418/1994, maka baru mengajukan gugatan ke pengadilan bila pihak

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II tidak mau menyerahkan kelebihan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan diatas maka gugatan Pembanding/Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas, maka alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 10 September 2020 yang menjadikan gugatan Pembanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) tidak dapat dipertahankan lagi, sedangkan diktum/amar putusannya dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding/Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura *(Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java EnMadura / RBg*.), Pembanding/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pemeriksaan perkara ini, yang untuk pemeriksaan tingkat banding jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini;

Mengingat peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura *(Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En*Madura / *RBg*.) dan peratusan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 10 September 2020 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 1 Desember 2020 dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo yang

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

terdiri dari Musthofa, S.H., Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua, Noer Ali, S.H., dan Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 21 Oktober 2020 Nomor: 31/PDT/2020/PT GTO untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Hj Hasni Van Gobel, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
TTD	TTD
Noer Ali, S.H.	Musthofa, S.H.
TTD	
Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.,	

Panitera Pengganti,

TTD

Hj. Hasni Van Gobel, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi …….. Rp. 10.000,00
2. Meterai …….. Rp. 6.000,00
3. Biaya proses lainnya Rp.134.000,00

J u m l a h ……. Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

TURUNAN RESMI
PENGADILAN TINGGI GORONTALO
P A N I T E R A

H. SUHAIRI Z, SH.,MH

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)