



PUTUSAN

Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

HADIDJAH TANIYO,

Bertempat tinggal di Kelurahan Pulubala, Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum yakni MOHAMAD RIVKY MOHI, SH dan Kawan-Kawan Advokat/ Pengacara yang berkantor di MOHAMAD RIVKY MOHI, SH dan REKAN yang beralamat di jalan Mohamad Non Pango, Kelurahan Hepuhulawa, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo Hp. 0821 9185 8155. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Agustus 2023, sebagai Penggugat;

l a w a n :

1. **RAHIM ZAKARIA**, Bertempat tinggal di Kelurahan Lekobalo, Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo sebagai Tergugat;
2. **PEMERINTAH KELURAHAN LEKOBALO**, Bertempat tinggal di Kelurahan Lekobalo, Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo dalam hal ini diwakili Kuasa Hukum NANIE NANNURU PAKAJA.SH dan SPANDY PAKAYA.SH.MH Keduanya adalah Advokat/Penasehat Hukum, sebagai Tim Advokasi Pemerintah Kota Gorontalo, beralamat di Kantor Wali Kota Gorontalo Jl. Nani Wartabone No. 4 Kelurahan Biawao, Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, Surat Kuasa Khusus sebagai Turut Tergugat I;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, Bertempat tinggal di Jalan Pangeran Kalengkongan No.18, Kelurahan Tenda Kecamatan Hulonthalangi, Kota

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Hal 1 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gorontalo Provinsi Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh Irfandi Ontalu ASN pada Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo berdasarkan Surat Tugas sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 21 September 2023 dalam Register Nomor 96/Pdt.G/2023/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Paladio Taniyo bersama Istrinya Dai Djafar memiliki sebidang tanah $\pm 2.390,22 \text{ M}^2$ yang terletak di kelurahan Lekobalo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : 11,20 M Berbatas dengan Masjid/Pekuburan
Sebelah Timur : 150 M Dahulu berbatasan dengan Tanah milik Bunga Ros, sekarang milik Idrus Zakaria
Sebelah Barat : 144 M Dahulu berbatasan dengan tanah milik Dupa Tanaiyo, sekarang milik Hasan Taniyo
Sebelah Selatan : 5,06 M Berbatasan dengan Pegunungan, sekarang Tanah milik Misna Laiya

2. Bahwa Paladio Tanaiyo mendapatkan sebidang tanah tersebut dari pembagian warisan dari orang tuanya Kilabu Tanaiyo dan Hundhala, dan berdasarkan surat pernyataan bersama antara Para Ahli waris Kilabu Tanaiyo dan Hundhala tertanggal 4 Juli 1993;
3. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Paladio Tanaiyo bersama Istrinya Dai Djafar memiliki anak 8 orang yakni :
 - Salim Taniyo
 - Martin Taniyo
 - Min Taniyo

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 2 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



- Karim Taniyo
- Nani Taniyo
- Suwardi Taniyo
- Wirna Taniyo
- Hadidjah Tanio (Penggugat)

4. Bahwa setelah Paladio Tanaiyo meninggal dunia sebidang tanah tersebut dikuasai oleh Istrinya yang bernama Dai Djafar;
5. Bahwa setelah Dai Djafar meninggal dunia sebidang tanah tersebut secara otomatis menjadi milik dari anak-anak selaku ahli waris Almarhum Paladio Taniyo dan juga Dai Djafar;
6. Bahwa pada tanggal 4 November 2020 para ahli waris dari Almarhum Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar bersepakat untuk menjual sebidang tanah peninggalan orang tua mereka kepada Penggugat;
7. Bahwa setelah adanya pernyataan jual beli dari para ahli waris lainnya, secara otomatis sebidang tanah peninggalan dari Almarhum Paladio taniyo dan Dai Djafar menjadi milik dari Penggugat;
8. Bahwa seiring berjalannya waktu penggugat merasa kaget karena sebagian dari sebidang tanah yang telah menjadi milik dari Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat dengan luas $\pm 259 \text{ M}^2$, terletak di Kelurahan Lekobalo dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Idrus Zakaria
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak

Yang selanjutnya mohon untuk disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

9. Bahwa tanah objek sengketa saat ini telah dibuatkan sertifikat oleh Tergugat dengan nomor SHM : 563/Lekobalo atas nama Tergugat;
10. Bahwa selama ini atas tanah objek sengketa tersebut tidak pernah dialihkan oleh Penggugat maupun oleh saudara dari Penggugat yang merupakan ahli waris dari Almarhum Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar;
11. Bahwa atas hal tersebut telah beberapa kali dilakukan mediasi namun Tergugat tetap bersikeras tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Hal 3 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



12. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengambil alih atau menguasai tanah objek sengketa tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa begitu pula dengan perbuatan Turut Tergugat I yang menimbulkan segala bentuk dokumen sehingga terbitnya sertifikat yang dikeluarkan oleh Turut tergugat II merupakan perbuatan yang melawan hukum;
14. Bahwa Turut Tergugat I dan juga Turut Tergugat II yang merupakan representatif negara seharusnya mengedepankan asas ketelitian dan kehati-hatian dalam menerbitkan suatu surat ataupun hak atas kepemilikan tanah;
15. Bahwa oleh karena Turut Tergugat II yang tidak secara cermat dan teliti menerbitkan hak kepemilikan kepada Tergugat sehingganya perbuatan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
1. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril kepada Penggugat sejak diterbitkan Sertipikat Nomor SHM : 563/Lekobalo atas nama Rahim Zakaria, hal mana dapat diperhitungkan sebagaimana berikut ini :

➤ **Kerugian Materiil**

- Tanah seluas ± 259 M2 apabila ditanami jagung dan/atau tanaman lainnya akan mendapatkan hasil bersih yang dapat dinilai dengan uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap Panen.
- Dalam setahun terdapat 3 kali Panen atau Musim Tanam, sehingga hasil bersih yang dapat diambil manfaatnya jika dinilai dengan uang adalah : Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) X 18 Panen (Dari tahun 2017 s/d tahun 2023) = Rp.90.000.000,-(Sembilan Puluh Juta Rupiah).
- Maka hasil yang semestinya menjadi hak dari Penggugat adalah se jumlah Rp.90.000.000,-(Sembilan Puluh Juta Rupiah)

➤ **Kerugian Immateril**

- Kerugian atas waktu, tenaga, pikiran dan finansial yang keluar karena dampak yang diakibatkan oleh perbuatan dari Tergugat dan Para Tergugat, yang mana bila dinilai dalam

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 4 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



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

bentuk uang sejumlah Rp.150.000.000,- (Seratus Lima
Puluh Juta Rupiah)

Jika diperhitungkan Kerugian Materiil dan Immateriil, maka total kerugian
adalah sejumlah Rp.240.000.000,-(Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)

- 16.** Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, dan Total jumlah
kerugian yang harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung
renteng akan dikalkulasikan sejak dikuasainya objek sengketa sampai
dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, dan apabila
Para Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, mohon agar
dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,-
(lima ratus ribu rupiah) perhari;
- 17.** Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I merupakan perbuatan
melawan hukum, maka segala bentuk surat ataupun dokumen lainnya
sehingga menimbulkan hak bagi Tergugat haruslah dinyatakan cacat
hukum atau setidaknya-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang
mengikat;
- 18.** Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat II merupakan perbuatan
melawan hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 563 yang terletak
dikelurahan Lekobalo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo atas nama
Rahim Zakaria haruslah dinyatakan cacat hukum atau setidaknya-tidaknya
tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- 19.** Bahwa untuk menghindari jangan sampai objek sengketa dalam perkara
ini akan dialihkan/dipindah tangankan kepada pihak lain, maka mohon
kiranya objek sengketa dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir
Beslag) oleh juru sita Pengadilan Negeri Gorontalo;
- 20.** Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek
sengketa secara melawan hukum, maka mohon kiranya Tergugat atau
siapa saja yang mendapat hak dari mereka dihukum untuk segera keluar
meninggalkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek
sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna
tanpa beban apapun, bila perlu penyerahan tersebut dengan bantuan alat
Negara (Polisi);
- 21.** Bahwa mengingat penguasaan Tergugat atas objek sengketa tanpa hak
dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka kiranya putusan ini

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 5 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



tetap dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

22. Bahwa karena perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan hakim, serta menghukum pula para terdugut untuk membayar semua bentuk biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah objek sengketa dengan luas $\pm 259 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Lekobalo dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Idrus Zakaria
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan SetapakAdalah satu kesatuan dengan bidang yang dengan luasan $\pm 2.390,22 \text{ M}^2$ adalah Sah **milik Penggugat**.
3. Menyatakan surat pernyataan bersama ahli waris Kilabu Tanaiyo dan Hundhala tertanggal 4 Juli 1993 adalah SAH dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan surat pernyataan jual beli ahli waris Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar kepada Penggugat adalah SAH dan memiliki kekutan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan segala bentuk surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I atas tanah objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 563 yang terletak di kelurahan Lekobalo, kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menyatakan perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 6 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



8. Menghukum kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut tergugat II untuk membayar kerugian materil dan immateriil sebanyak Rp.240.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng, dengan rincian sebagai berikut :

➤ **Kerugian Materiil**

- Tanah seluas ± 259 M2 apabila ditanami jagung dan/atau tanaman lainnya akan mendapatkan hasil bersih yang dapat dinilai dengan uang sejumlah Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap Panen.
- Dalam setahun terdapat 3 kali Panen atau Musim Tanam, sehingga hasil bersih yang dapat diambil manfaatnya jika dinilai dengan uang adalah : Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) X 18 Panen (Dari tahun 2017 s/d tahun 2023) = Rp.90.000.000,-(Sembilan Puluh Juta Rupiah).
- Maka hasil yang semestinya menjadi hak dari Penggugat adalah se jumlah Rp.90.000.000,-(Sembilan Puluh Juta Rupiah)

➤ **Kerugian Immateril**

- Kerugian atas waktu, tenaga, pikiran dan finansial yang keluar karena dampak yang diakibatkan oleh perbuatan dari Tergugat dan Para Tergugat, yang mana bila dinilai dalam bentuk uang sejumlah Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)

Jika diperhitungkan Kerugian Materiil dan Immateriil, maka total kerugian adalah sejumlah Rp.240.000.000,-(Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka supaya keluar dan meninggalkan objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa beban apapun, penyerahan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan alat Negara (polisi).

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 7 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



11. Menyatakan segala bentuk surat Tergugat dan Para Turut Tergugat atas tanah objek sengketa adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang mengikat.
12. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga.
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitverbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum lain yakni verzet, banding maupun kasasi.
14. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap dipersidangan tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 8 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



DALAM EKSEPSI

- EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)
 - Bahwa dalil gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak jelas dimana tanah yang digugat Penggugat batas-batas tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat..
 - Bahwa selain tidak jelas gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar Hukum tentang kepemilikan dari Paladiyo Tanio dan Dai Djafar, oleh karena Tergugat untuk kedua kalinya digugat oleh Penggugat dengan dasar kepemilikan dan luas yang berbeda-beda dimana digugatan Penggugat Pertama mendalilkan tanah Paladiyo Tanio dan Dai Djafar seluas 1.100 M2 dan sekarang Penggugat mendalilkan tanah dari Paladiyo Tanio adalah seluas 2.390, 22 M2 dari dua gugatan Penggugat tersebut sangat jelas gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum Maka gugatan yang tidak memiliki dasar hukum haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Tergugat kemukakan diatas dalam eksepsi mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk menerima memutuskan menyatakan gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam eksepsi tersebut dianggap merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa dalil Penggugat posita poin No 1 dan 2 patut ditolak karena tanah sengketa bukan tanah milik dari dari Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar.tanah sengketa adalah merupakan tanah Milik Rahimah yang dihibahkan kepada saudaranya yang Bernama JERMAN DJAKARIA (DIU DJAKARIA) kemudian oleh JERMAN/ DIU DJAKARIA dihibahkan kepada anaknya yang Bernama RAHIM DJAKARIA (Tergugat)

Bahwa tanah yang didalilkan Penggugat seluas 2.390,20 M2 tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak karena tidak ada tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa yaitu sisa tanah Paladiyo Taniyo yang masih tersisa seluas 2.131 ,22 M2.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 9 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



4. Bahwa tanah sengketa milik Tergugat tersebut telah bersertipikat Hak Milik Nomor 563/Lekobalo atas nama pemegang hak RAHIM DJAKARIA (Tergugat.)
5. Bahwa dalil Penggugat Posita No 3 sebagaimana didalilkan ahli waris Paladio Tanaiyo yang didalilkan dalam gugatan ada 6 (enam) orang akan tetapi ahli waris tersebut tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa.
6. Bahwa dalil Penggugat posita No 4 dan 5 adalah dalil tanpa dasar dan hanya merupakan pemutar balikan fakta-fakta karena Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar tidak pernah menguasai obyek sengketa demikian pula anak-anak dari Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar tidak pernah menguasai obyek sengketa sehingga secara hukum dalil Penggugat tidak benar dan patut ditolak.
7. Bahwa dalil Penggugat Posita No 6 dan 7 adalah patut ditolak karena transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan saudaranya adalah merupakan tipu daya yang hanya ingin mengambil hak orang lain dengan cara-cara yang tidak sah, padahal Penggugat bersama saudaranya mengetahui tanah sengketa ada dalam kepemilikan dan Penguasaan Tergugat. demikian pula transaksi jual beli tersebut adalah tidak sah karena tidak dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang.
8. Bahwa dalil Penggugat posita No 8 yang menyatakan “ **Bahwa seiring berjalannya waktu Penggugat merasa kaget karena Sebagian dari sebidang tanah yang telah menjadi milik dari Penggugat Telah dikuasai oleh Tergugat dengan luas + 259 dst...**” adalah patut ditolak karena dari batas yang diuraikan oleh Penggugat tidak sesuai dengan luas yang dikuasai Tergugat karena ada rumah milik orang tua Tergugat yang Bernama Jerman Djakaria.
9. Bahwa selain itu dalil Penggugat tersebut terlalu mengada-ada dan memutar balikan fakta-fakta karena Penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa sudah \pm 30 (tiga puluh) tahun tanpa ada yang mengganggu dimana penguasaan dan kepemilikan Tergugat diketahui oleh Penggugat bersaudara dengan demikian dalil penggugat secara hukum haruslah ditolak.
10. Bahwa dalil Penggugat poin No 9 dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa saat ini telah dibuatkan Sertipikat oleh Penggugat dengan Nomor SHM : 563/Lekobalo atas nama Tergugat jika benar

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 10 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



demikian, maka merupakan pengakuan Penggugat bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat.

11. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 563/Lekobalo, dimana tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat sejak Tahun 1986

12. Bahwa tanah sengketa merupakan tanah milik Bunga Ros dengan suaminya ABU DALI DJAKARIA yang telah dimiliki dan dikuasainya dan setelah Bunga Ros dan ABU DALI DJAKARIA meninggal dunia maka kepemilikan dan penguasaannya dilanjutkan oleh kedua orang anaknya yang bernama Jerman dan Rahimah

Lk Jerman memiliki keturunan :

- Idrus Zakaria
- Rahim Zakaria (Tergugat)
- Iwan Zakaria
- Oksin Zakaria

Pr Rahimah memiliki keturunan :

- Kisman Moha
- Warni Moha
- Iko Moha
- Ina Moha
- Foni Moha
- Syaiful Moha

13. Bahwa tanah milik Abu Dali Djakaria dan istrinya bunga ros telah dibagi waris oleh kedua orang anaknya yang Bernama Jerman dan Rahimah, dimana tanah yang menjadi bagian Lk Jerman sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Idrus Zakaria, Iwan Zakaria, dan Oksin Zakaria sementara yang menjadi bahagian dari Pr Rahimah dihibahkan saudaranya JERMAN yang kemudian dihibahkan kepada Rahim Zakaria yang sekarang menjadi objek sengketa.

14. Bahwa dalil Penggugat poin No 10 yang menyatakan bahwa obyek sengketa tidak pernah dialihkan oleh Penggugat adalah patut ditolak, karena obyek sengketa bukan merupakan tanah Penggugat bersaudara dan tanah sengketa tersebut bukan pula tanah bagian dari PALADIO TANAIYO.

15. Bahwa dalil Penggugat poin No 11 dimana Tergugat saat mediasi bersikeras menolak tawaran Penggugat yang meminta ganti rugi kepada Tergugat,

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 11 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana alasan Penolakan Tergugat karena tanah sengketa bukan hak milik Penggugat.

16. Bahwa Tergugat menolak posita No 12 karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah sengketa adalah hak milik Tergugat dan memiliki alas hak serta Sertifikat Hak Milik No 563/Lekobalo. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan mengalami kerugian materil sebagaimana dalil posita No 16 secara hukum harus ditolak.
17. Bahwa dalil Penggugat poin No 16 dan 17 adalah harus ditolak karena kerugian materil sebesar Rp. 240.000.000 yang dituntut penggugat tidak mempunyai dasar hukum karena penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa memiliki bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik No. 563/Lekobalo.
18. Bahwa dalil Penggugat poin 20 mengenai sita jaminan adalah tidak berdasar dan patut di tolak.
19. Bahwa dalil gugatan poin 21, 22 dan 23 harus ditolak pula karena gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat menolak alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya dan memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).

Demikian Eksepsi dan Jawaban Gugatan ini kami ajukan, dan atas perkenannya tak lupa kami ucapkan terima kasih.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Eksepsi Tentang Surat Kuasa Penggugat Cacat Formil

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 12 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat I (Lurah Lekobalo Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo) dengan ini mengajukan Eksepsi tentang Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat Sahnya Surat Kuasa :

Bahwa sahnya Surat Kuasa SEMA No. 2 tahun 1959 dan SEMA No. 6 tahun 1994, tgl. 14-10-1994, disyaratkan sebagai berikut :

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebut kompetensi relatif;
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
4. Menyebut secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Syarat dan Formulasi Surat Kuasa Khusus

Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung ("SEMA"), yaitu diantaranya : (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959; (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962; (iii) SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994

Berdasarkan ke-4 SEMA tersebut diatas, maka secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah :

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Bahwa ternyata Surat Kuasa Aquo hanya bersifat Umum tidak bersifat khusus sebagaimana dimaksud (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959; (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962; (iii) SEMA Nomor

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 13 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994. Oleh karena :

- Surat Kuasa Aquo tidak menyebutkan spesifik surat kuasa,
- Surat Kuasa Aquo tidak menyebutkan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat) ; Penggugat siapa dan Tergugat siapa ;
- Surat Kuasa Aquo tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Bahwa dengan demikian Surat Kuasa Aquo, syarat-syaratnya tidak dipenuhi dan mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain, surat kuasa khusus CACAT FORMIL.

Berdasarkan alasan dan uraian eksepsi diatas, maka dimohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan mengambil suatu keputusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas dianggap merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat I Menolak dengan Tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang ada hubungannya dengan Turut Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada posita No 13 dan 14 adalah patut ditolak karena Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan dokumen-dokumen, karena secara nyata bahwa Tergugat yang menguasai obyek sengketa yang dibuktikan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan sebagai Pemerintah wajib melindungi Pihak Pemegang Terakhir.
4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya No 16, 17 dan 18 adalah patut ditolak karena Turut Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tuntutan ganti kerugian yang didalilkan Penggugat untuk ditanggung Turut Tergugat I secara tanggung

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 14 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



renteng dengan Tergugat lainnya adalah tidak mempunyai pijakan hukum maka secara hukum haruslah ditolak.

5. Bahwa demikian pula dokumen/surat-surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I terhadap tanah sengketa adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
6. Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No 563/Lekobalo telah diumumkan dan pada saat Pengukuran tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan.
7. Bahwa dengan demikian surat-surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku, maka surat-surat tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan Hukum yang mengikat dan Tergugat sebagai Pemegang terakhir patut mendapat perlindungan hukum.

Berdasarkan uraian diatas Turut Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, dan memohon Agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvan Kelijk Veerklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya .
2. Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat II;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 15 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



2. Bahwa perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya (Ne Bis In Idem), sehingga gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon apa yang diuraikan diatas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa dalam hal penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Turut Tergugat II selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam hal ini Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
3. Bahwa mengenai alasan gugatan Penggugat terhadap ketelitian berkas sebagaimana disebutkan pada angka 15,

Angka 14 Bahwa adapun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dikaitkan dalam perkara ini karena berhubungan dengan jabatan selaku aparat pemerintah yang berwenang dalam memberikan informasi status tanah dan tidak teliti dalam meneliti data yuridis surat-surat yang terkait objek sengketa serta tidak cermat dalam memeriksa data keadaan di lapangan beserta Turut Tergugat II.

Angka 15 Bahwa demikian pula Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo atau Turut Tergugat II dikaitkan dalam perkara ini karena telah mengeluarkan Sertipikat Hak Milik (SHM Nomor 563/Lekobalo SU 00073/2017 Luas 259 M² tanggal 24 Juli 2017) atas nama Rahim Zakaria berdasarkan sesuatu yang tidak benar karena mengandung perbuatan melawan hukum didalamnya.

Mengenai hal tersebut diatas Turut Tergugat II dalam hal pengumpulan berkas yuridis berkoordinasi langsung ke Pemohon dan Pemerintah Desa sebagaimana diatur dalam Pasal 18 huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pasal 18 huruf c

Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka:

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 16 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



c. kegiatan pengumpulan data yuridis harus dikoordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan, agar data yuridis peserta kegiatan PTSL dapat dikumpulkan secara kolektif pada suatu tempat yang telah ditetapkan sebelumnya untuk masing-masing desa/kelurahan.

4. Bahwa dalam hal penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, Turut Tergugat II melihat dan meneliti berkas permohonan mengacu pada Pasal 22-23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pasal 22

- (1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (2) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (3) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Adjudikasi PTSL yang menyatakan:
 - a. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
 - b. tidak termasuk atau bukan merupakan:
 - 1) Aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau
 - 2) Kawasan Hutan.
- (5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:
 - a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 17 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan

- b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar- benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Pasal 23

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermaterai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Berdasarkan permohonan yang dilakukan oleh pemohon sesuai dengan prosedur yang disebutkan dalam Pasal 22-23 tersebut diatas. Maka dengan demikian Turut Tergugat II tidak bisa menolak permohonan yang diajukan.

5. Bahwa Turut Tergugat II dalam hal pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya selalu memperhatikan ketentuan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pasal 24

- (1) Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah.
- (2) Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.
- (3) Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama jangka waktu pengumuman.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 18 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



- (4) Setelah masa pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202).
- (5) Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) masih terdapat kekuranglengkapan data atau masih terdapat keberatan yang belum diselesaikan, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan memberikan catatan pada Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan.
- (7) Dalam hal terdapat pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (8) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dicatat dalam Daftar Keberatan/Sanggahan terhadap Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis (DI 309).
- (9) Penanganan keberatan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian Turut Tergugat II memberikan ruang dan waktu apabila dalam proses pengesahannya ada keberatan dari pihak terkait. Namun selama waktu pengumumannya tidak ada keberatan dari pihak lain maka prosesnya ditindaklanjuti oleh Turut Tergugat II.

Maka dengan hormat kami sampaikan kepada Majelis Hakim dan para pihak bahwa mengenai alasan gugatan Penggugat terhadap ketelitian berkas sebagaimana disebutkan pada angka 14 dan 15 adalah suatu yang tidak benar dan mengada-ada mengingat Turut Tergugat II menerbitkan suatu produk hukum mengacu pada proses administrasi dan peraturan yang berlaku sebagaimana dijelaskan tersebut diatas.

III. PETITUM

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

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 19 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; dan
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 563/Lekobalo SU 00073/2017 Luas 259 M² atas nama Rahim Zakaria tanggal 24 Juli 2017 terletak di Kelurahan Lekobalo Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai proses administrasi dan peraturan yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Bersama, Silsilah dan Denah Tanah Warisan, tertanggal 4 Juli 1993, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 16 September 2003, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Bukti P-3 : Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P-3 ;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

1. Saksi HASAN TANIYO yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah ;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Hal 20 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah/objek tersebut terletak di Kelurahan Lekobalo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo;
 - Bahwa pemilik objek sengketa adalah Alm. Kilabu Taniyo dan isterinya Hundhala ;
 - Bahwa Ayuba Taniyo, Karsum Taniyo, Dupa Taniyo, Paladio Taniyo, Bunga Ros Taniyo dan Aida Taniyo adalah bersaudara kandung ;
 - Bahwa Saksi adalah anak dari Dupa Taniyo ;
 - Bahwa Bunga Ros taniyo memiliki 5 (lima) orang anak;
 - Bahwa Paladio Taniyo memiliki 6 (enam) orang anak yakni Salim Taniyo, Martin Taniyo, Min Taniyo, Karim Taniyo, Nani Taniyo, Suwardi Taniyo, Wima Taniyo dan Hadidjah Taniyo;
 - Bahwa Tergugat bukanlah anak kandung dari Bunga Ros Taniyo;
 - Bahwa warisan atau tanah dari Kilabu Taniyo sudah dibagikan kepada ahli sejak tanggal 4 juli 1993 dan Saksi hadir pada saat pembagian tersebut;
 - Bahwa pada saat pembagian tanah tersebut, Bunga Ros sudah meninggal dunia;
 - Bahwa tanah atau objek sengketa tersebut adalah milik dari Bunga Ros Taniyo ;
 - Bahwa setahu Saksi bahwa tanah milik Penggugat yang telah diambil oleh Tergugat yakni dibagian depan sebanyak 9 (Sembilan) meter namun dibagian belakang Saksi tidak tahu dan Saksi mengetahuinya sejak 6 (enam) tahun yang lalu ;
 - Bahwa awalnya Tanah tersebut adalah milik dari nenek Saksi yakni Kilabu Taniyo dan Hundhala;
 - Bahwa Kilabu Taniyo dan Hundhala memilik 6 (enam) orang yakni Ayuba Taniyo, Karsum Taniyo, Dupa Taniyo, Paladio Taniyo, Bunga Ros Taniyo dan Aida Taniyo ;
 - Bahwa semua anak-anaknya sudah mendapat pembagian warisan ;
 - Bahwa luas tanah milik Penggugat yang dibagian depan/bagian utara 11,20 M2 dan dibagian belakang/selatan 11,20 M2 dan dibagian samping kanan/timur 150 M2 dan dibagian samping kiri/barat 144 M2 ;
 - Bahwa kuburan tersebut adalah milik dari keluarga Kilabu Taniyo ;
2. Saksi SUHERMAN HUSAIN yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 21 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



- Bahwa objek sengketa tersebut berada di kelurahan Lekobalo RT 2/RW 4 Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo, tepatnya disamping masjid Ar Rahman;
- Bahwa objek sengketa setahu Saksi bahwa pemiliknya adalah Pakiyo Dupa ;
- Bahwa yang mewakafkan tanah yang sekarang telah dibangun mesjid adalah pemberian atau wakaf dari Dupa Taniyo ;
- Bahwa Dupa Taniyo pernah tinggal di belakang masjid Ar Rahman tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 563 atas nama Rahim Zakaria, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T - 1 ;
2. Bukti T-2 : Fotocopy Surat Pernyataan Pemberian/Hibah, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T – 2 ;
3. Bukti T-3 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2004, atas nama Rahim Zakaria, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T - 3 ;
4. Bukti T-4 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2017, atas nama Rahim Zakaria, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T – 4 ;
5. Bukti T-5 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2022, atas nama Rahim Zakaria, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T - 5 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, 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 WARNI JUSUF MOHA yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan masalah tanah ;
 - Bahwa objek atau tanah tersebut berada di Kel. Lekobalo Kec. Kota Barat Kota Gorontalo;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 22 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



- Bahwa tanah tersebut adalah pemberian dari nenek Saksi dan nenek Saksi membagikan tanah tersebut kepada anak-anaknya ;
 - Batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Saleh Daud ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jirman Zakaria ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Idrus Daud ;
 - Bahwa tanah tersebut sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dikuasai ;
 - Bahwa Bunga Ros Taniyo adalah nenek Saksi ;
 - Bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya ;
 - Bahwa Bunga Ros Taniyo memiliki 2 (dua) orang suami dan suami yang pertama adalah Abdari dan suami yang kedua Saksi sudah lupa namanya ;
 - Bahwa anak-anaknya Bunga Ros Taniyo dari suaminya yang pertama adalah Jerman Zakaria dan Rahim Zakaria ;
 - Bahwa anak-anaknya Bunga Ros dari suaminya yang kedua adalah Ari Daud, Hasan daud, Hamid daud, Erni Daud, Ani Daud dan Herman Daud ;
 - Bahwa Bahwa Padio Taniyo dengan Bunga Ros Taniyo adalah bersaudara kandung ;
 - Bahwa Paladio Taniyo pernah memiliki tanah warisan namun tanah tersebut sudah bukan milik Paladio lagi dan Saksi mengetahuinya dari nenek Saksi yakni Bunga Ros Taniyo ;
 - Bahwa Hadidjah Taniyo adalah anak dari Paladio Taniyo ;
 - Bahwa saudaranya Bunga Ros Taniyo yang memiliki tanah disekitar objek sengketa adalah Talimbo Busu, ia memiliki tanah di bagian depan atau bagian utara dan anaknya Pakiki Omini memiliki tanah di bagian sebelah kiri atau bagian barat ;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa ada tanah Paladio Taniyo disekitar lokasi sengketa tersebut ;
 - Bahwa Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari nenek Saksi ;
 - Bahwa orang tua Tergugat adalah Jirman Zakari ;
 - Bahwa orang tua Jirman Zakaria adalah Bunga Ros Taniyo ;
2. Saksi HAMDAN THALIB yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 23 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti, sehubungan dengan masalah tanah ;
- Bahwa objek atau tanah tersebut berada di Kel. Lekobalo Kec. Kota Barat Kota Gorontalo dengan Batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Idris Zakaria ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan MCK
- Bahwa tergugat menguasai tanah atau objek tersebut sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang menguasai tanah atau objek tersebut;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT di Lingkungan II/RW 4 ;
- Bahwa orang Tua Tergugat yakni Jirman Zakaria ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T.T 1 - 1 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Pemberian /Hibah tertanggal 5 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.T 1 - 1 ;
2. Bukti T.T 1 - 2 : Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2023/PN.Gto yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T.T 1 - 2 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T.T 2 - 1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 563 / Lekobalo atas nama Rahim Zakaria, tertanggal 24 juli 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T 2 - 1 ;
2. Bukti T.T 2 - 2 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran, Surat Perintah Setor dan Tanda Terima Dokumen, yang selanjutnya pada fotocopy bukti-bukti tersebut diberi tanda T.T 2 - 2 ;
3. Bukti T.T 2 - 3 : Fotocopy Permohonan PTSL Tahun 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T 2 - 3 ;
4. Bukti T.T 2 - 4 : Fotocopy Surat Pernyataan Pemberian/ Hibah Tanggal 05 Juli 2017 dan Surat Keterangan Tidak Keberatan Tertanggal 03 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti-bukti tersebut diberi tanda T.T 2 - 4 ;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 24 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.T 2 - 5 : Fotocopy KTP atas nama Rahim Zakaria dan KTP atas nama Zainab Humulungo, Kartu Keluarga, SPPT/PBB Tahun 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda T 2 - 5 ;

6. Bukti T.T 2 - 6 : Fotocopy Peta Banding Bidang Tanah No. 178/2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti-bukti tersebut diberi tanda T.T 2 - 6;

Menimbang bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Eksepsi Tergugat :

EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa dalil gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak jelas dimana tanah yang digugat Penggugat batas-batas tidak sesuai dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat..
- Bahwa selain tidak jelas gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar Hukum tentang kepemilikan dari Paladiyo Tanio dan Dai Djafar, oleh karena Tergugat untuk kedua kalinya digugat oleh Penggugat dengan dasar kepemilikan dan luas yang berbeda-beda dimana digugatan Penggugat Pertama mendalilkan tanah Paladiyo Tanio dan Dai Djafar seluas 1.100 M2 dan sekarang Penggugat mendalilkan tanah dari Paladiyo Tanio adalah seluas 2.390, 22 M2 dari dua gugatan Penggugat tersebut sangat jelas gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum Maka gugatan yang tidak memiliki dasar hukum haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

Eksepsi Turut Tergugat I :

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 25 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tentang Surat Kuasa Penggugat Cacat Formil

Bahwa Turut Tergugat I (Lurah Lekobalo Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo) dengan ini mengajukan Eksepsi tentang Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat Sahnya Surat Kuasa :

Bahwa sahnya Surat Kuasa SEMA No. 2 tahun 1959 dan SEMA No. 6 tahun 1994, tgl. 14-10-1994, disyaratkan sebagai berikut :

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebut kompetensi relatif;
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
4. Menyebut secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Syarat dan Formulasi Surat Kuasa Khusus

Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung ("SEMA"), yaitu diantaranya : (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959; (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962; (iii) SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994

Berdasarkan ke-4 SEMA tersebut diatas, maka secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah :

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Bahwa ternyata Surat Kuasa Aquo hanya bersifat Umum tidak bersifat khusus sebagaimana dimaksud (i) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 26 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1959; (ii) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962; (iii) SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan (iv) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994. Oleh karena :

- Surat Kuasa Aquo tidak menyebutkan spesifik surat kuasa,
- Surat Kuasa Aquo tidak menyebutkan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat) ; Penggugat siapa dan Tergugat siapa ;
- Surat Kuasa Aquo tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Bahwa dengan demikian Surat Kuasa Aquo, syarat-syaratnya tidak dipenuhi dan mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain, surat kuasa khusus CACAT FORMIL.

Eksepsi Turut Tergugat II :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya (Ne Bis In Idem), sehingga gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

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

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) Majelis bahwa gugatan Penggugat telah cukup jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum dan terkait oleh sebab itu tangkisan/eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan ditolak

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat I tentang Surat Kuasa Penggugat cacat formil Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 27 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat kuasa khusus telah diatur sebagaimana SEMA No. 6 Tahun 1994 yang pada dasarnya substansi SEMA ini sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan SEMA No. 1 Tahun 1971 dan kemudian disempurnakan dengan SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Agustus 2023 dari Penggugat tersebut telah nyata Surat Kuasa Khusus tersebut telah memenuhi syarat formil suatu Surat Kuasa Khusus sebagaimana ditegaskan dalam Pasal pasal 123 HIR/147 RBg Jo SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan Jo SEMA No. 6 Tahun 1994 sehingga tangkisan/eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Turut Tergugat II tentang nebis in idem Majelis mempertimbangkan bahwa sebagaimana Bukti Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2023/PN.Gto yang diberitanda T.T 1 - 2 nyatanya perkara aquo pernah di putus dengan Putusan Perkara Perdata No. 10/Pdt.G/2023/PN.Gto dengan amar putusan gugatan tidak dapat diterima sehingga dengan demikian perkara a quo tidak nebis in idem dan terhadap tangkisan/eksepsi tersebut tidak berdasar hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka Majelis berpendirian adalah adil, layak dan berdasarkan hukum apabila eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan 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 Penggugat dan jawaban dari Tergugat maka pada hakekatnya pokok perselisihan ini secara substansial adalah perbuatan melawan hukum dimana menurut Penggugat bahwa Tergugat yang telah

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 28 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan menurut Tergugat bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rbg dan pasal 1865 KUHPerdara, Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

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

- Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah dengan luas ± 259 M², terletak di Kelurahan Lekobalo dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Idrus Zakaria
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak
- Bahwa objek sengketa tersebut saat ini dikuasi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan 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 benar objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik sah dari Penggugat atau sebaliknya
2. Tentang eksistensi adanya Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya dalam surat gugatannya tersebut diatas, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 serta 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah dan yang akan dipertimbangkan disini adalah alat bukti yang memiliki relevansi dengan beban pembuktian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat telah untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 29 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-1 sampai dengan T-5 serta 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah dan yang akan dipertimbangkan disini adalah alat bukti yang memiliki relevansi dengan beban pembuktian kepada Tergugat, sedangkan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda TT1-1 sampai dengan TT1-2, sedangkan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup bertanda TT2-1 sampai dengan TT2-6;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum tersebut diatas, seperti diuraikan dibawah ini:

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh memperimbangkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban 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 tanah dengan luas $\pm 259 \text{ M}^2$, terletak di Kelurahan Lekobalo;

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 Penggugat dengan objek sengketa yang nyata dikuasai oleh Tergugat;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 30 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Paladio Tanaiyo (bukti P-1 dan P-2) dan pada tanggal 4 November 2020 para ahli waris dari Almarhum Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar bersepakat untuk menjual sebidang tanah peninggalan orang tua mereka kepada Penggugat (Bukti P-3);

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat sebagaimana dalil jawabannya menguasai objek sengketa dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 563 atas nama Rahim Zakaria;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 563 atas nama Rahim Zakaria (Bukti T-1) terbit berdasarkan Surat Pernyataan Pemberin/Hibah (bukti T-2) dan sebagaimana Surat Pernyataan Pemberin/Hibah (bukti T-2) nyatanya objek sengketa diperoleh dari Abu Dali Djakaria berdasarkan pemberian tanpa surat kepada Diu Djakaria dan selanjutnya diberikan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Tergugat yakni WARNI JUSUF MOHA bahwa Abu Dali Djakaria memiliki istri yang Bernama Bunga Ros Taniyo dan objek sengketa berasal dari Bunga Ros Taniyo dan Bunga Ros Taniyo bersaudara kandung dengan Paladio Taniyo;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi HASAN TANIYO bahwa Bunga Ros Taniyo bersaudara kandung dengan Paladio Taniyo dan keduanya adalah anak kandung dari pasangan Alm. Kilabu Taniyo dan isterinya Hundhala yang merupakan pemilih dahulu atas objek sengketa kemudian dibagi kepada anak-anak mereka yakni Ayuba Tanio, Karsum Tanio, Dupa Tanio, Paladio Taniyo, Bunga Ros Taniyo dan Aida Taniyo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pembuktian diatasnyatanya objek sengketa dahulu adalah milik Alm. Kilabu Taniyo dan isterinya Hundhala dan Alm. Kilabu Taniyo dan isterinya Hundhala memiliki anak masing-masing Bernama Ayuba Tanio, Karsum Tanio, Dupa Tanio, Paladio Taniyo, Bunga Ros Taniyo dan Aida Taniyo dan sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa objek sengketa adalah milik Paladio Taniyo sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Bunga Ros Taniyo;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Pernyataan Bersama (Bukti P-1) yang dibuat pada tanggal 4 Juli 1993 nyatanya tanah warisan Alm. Kilabu Taniyo dan isterinya Hundhala telah dibagi oleh para ahli waris dan objek sengketa sendiri

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 31 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



sebagaimana adalah merupakan bagian dari Paladio Taniyo dan sebagaimana Bukti P-3 telah dijual kepada Penggugat Hadidjah Tanio oleh ahli waris Paladio Taniyo;

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

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

Menimbang, bahwa tentang petitum point 1 (Satu) gugatan Penggugat akan diperimbangkan kemudian setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum lainnya dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka tindakan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah jelas telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku demikian juga dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat atas objek sengketa adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat maka terhadap petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 dan 11 patut dikabulkan dengan perbaikan redaksionalnya;

Menimbang, bahwa petitum point 8 mengenai tuntutan ganti rugi akibat penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat , mengenai hal ini oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan pasti mengenai kerugian yang dimaksud, maka terhadap petitum point 8 haruslah dinyatakan ditolak, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 525 K/Sip/1973 tertanggal 17 Oktober 1973 dengan kaidah sebagai berikut : *"Gugatan ganti rugi ditolak karena kerugian itu tidak dapat dibuktikan"*;

Menimbang, bahwa perihal tuntutan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebagaimana petitum point 9 oleh karena bentuk penghukuman bukan merupakan suatu perintah untuk berbuat sesuatu maka hal itu menjadikan tuntutan tersebut menjadi tidak relevan dan harus ditolak;

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	

Hal 32 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 12 tentang sita jaminan oleh karena tidak pernah ada diletakan sita jaminan maka terhadap petitum pint 12 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ke-13 agar Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitverbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum lain yakni verzet, banding maupun kasasi Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena selama proses persidangan tidak di temukan alasan yang sifatnya sangat mendesak serta dengan memperhatikan pula surat edaran Mahkamah Agung RI No 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No 4 tahun 2001 maka tuntutan penggugat sebagaimana tersebut di atas haruslah di nyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa petitum point 14 yakni Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini menurut majelis ada irelevan untuk dipertimbangkan untuk itu petitum tersebut di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat adalah pihak yang tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Tergugat sehingga petitum point 15 patut untuk dikabulkan;

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

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

Memperhatikan, ketentuan Pasal-pasal dari KUHPerdata, 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 Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 33 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa dengan luas $\pm 259 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Lekobalo dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Idrus Zakaria
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapakadalah Sah milik Penggugat.
3. Menyatakan surat pernyataan bersama ahli waris Kilabu Tanaiyo dan Hundhala tertanggal 4 Juli 1993 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan surat pernyataan jual beli ahli waris Paladio Tanaiyo dan Dai Djafar kepada Penggugat adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan segala bentuk surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I atas tanah objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 563 yang terletak di kelurahan Lekobalo, kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menghukum Tergugat untuk atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka supaya keluar dan meninggalkan objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa beban apapun, penyerahan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan alat Negara;
9. Menyatakan segala bentuk surat Tergugat dan Para Turut Tergugat atas tanah objek sengketa adalah tidak berkekuatan hukum yang mengikat.
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp.1.127.500,00 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2024 oleh kami Hamka, S.H.,MH sebagai Hakim Ketua , Effendy Kadengkang, S.H., MH dan Muammar Maulis Kadafi, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota,,

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 34 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 96/Pdt.G/2023/PN Gto tanggal 23 November 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sumarny Mustapa, S.H.Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Effendy Kadengkang, S.H.,MH

Hamka, S.H.,MH

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

Panitera Pengganti,

Sumarny Mustapa, SH.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran/PNBP	: Rp30.000,00
2.	Pemberkasan/ATK	: Rp100.000,00
3.	Panggilan	: Rp.22.500,00
4.	PNBP Panggilan	: Rp.30.000,00
5.	Pemberitahuan PS.....	: Rp.125.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	: Rp.790.000,00
7.	PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.10.000,00
8.	Materai	: Rp10.000,00
9.	Redaksi	: Rp10.000,00
	Jumlah	: Rp.1.127.500,00

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 35 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto



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

(Satu Juta Seratus Dula Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah)

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota

Hal 36 dari 36 Hal. Putusan Nomor : 96/Pdt.G/2023/PN Gto