



PUTUSAN
Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SISKAWATY H. R. DELATU, S.E., Tempat Tanggal Lahir Desa Dunggala, 03 Juli 1979,

Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Desa Tolumopatu, Kecamatan Tapa, Kabupaten Bone Bolango dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIO R. RUCHBAN, S.H. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum di Law Office Rio Ridwan Ruchban & Partner's (R3&Partner's) alamat Jalan Dahlia Blok D Kompleks Perumahan Pulubala Nomor 138, Kelurahan Pulubala, Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2021, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 di bawah Register Nomor W20-U1/283/AT.03.05/XII/2021, selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT;

Lawan:

1. **IBRAHIM MALIKI**, Tempat Tanggal Lahir Gorontalo, 02 Februari 1966, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat Desa Tuloa, Kecamatan Bulango Utara, Kabupaten Bone Bolango, Provinsi Gorontalo dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD FADHLY GELLA, S.H. dan ARIF MAHFUDIN IBRAHIM, S.H., M.H. Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum MUHAMMAD FADHLY GELLA & Rekan yang beralamat Jalan John Ario Katili Kelurahan Paguyaman, Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2021, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Jumat tanggal 17 Desember 2021 di bawah Register Nomor W20-U1/297/AT.03.05/XII/2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

Halaman 1 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PEMERINTAH KABUPATEN BONE BOLANGO CQ KEPALA DESA OWATA, KECAMATAN BULANGO ULU**, Alamat Desa Tuloa Kecamatan Bulango Utara Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BONE BOLANGO**, Alamat Jalan Prof. Dr. Ing. BJ Habibie, Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
4. **PPK BALAI SUNGAI WILAYAH SULAWESI II GORONTALO**, Alamat Jalan K.H. Notu Badu No. 71, Kelurahan Hepuhulawa, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca laporan Mediator tanggal 16 Februari 2022;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 06 Desember 2021 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 16 Juli 2018 antara Hamid R. Delatu (Ayah dari Penggugat) dan Tergugat I telah terjadi Jual Beli berupa sebidang tanah luas 11.142M2 (Sebelas Ribu Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi) yang terletak di Desa Owata;
2. Bahwa sebelum Hamid R. Delatu (ayah Penggugat) meninggal dunia, meminta Penggugat untuk mengurus seluruh urusan yang berhubungan dengan Jual Beli sebidang tanah luas 11.142M2 (Sebelas Ribu Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi) yang dijual oleh Tergugat I;
3. Bahwa setelah Penggugat mengecek obyek tanah luas 11.142M2 (Sebelas Ribu Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi) yang telah dibayarkan oleh Alm. Hamid R. Delatu (Ayah Penggugat) ternyata masuk bantaran sungai dan tidak bisa dibidangi (Garap);
4. Bahwa kemudian Penggugat meminta Tergugat I untuk mengganti obyek yang telah dibayarkan dengan obyek yang luas tanahnya sama dengan obyek yang masuk bantaran sungai;
5. Bahwa Tergugat I menyetujui untuk mengganti obyek jual beli dengan obyek yang lain dan luas tanah yang sama. Kemudian Tergugat I menunjukkan Obyek tanah sebagai

Halaman 2 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti, akan tetapi obyek pengganti yang ditunjuk oleh Tergugat I adalah hak milik dari Ibu Iswari Wartabone yang telah dijual oleh Tergugat I sebelumnya;

6. Bahwa selanjutnya Tergugat I menunjukkan lagi obyek tanah pengganti yang terletak di Desa Owata, Dusun 2, Kecamatan Bulango Ulu, Kabupaten Bone Bolango (tepat dibelakang Kantor Kepolisian Sektor Bulango Ulu) dan tanah tersebut telah bersertifikat sebagaimana tercatat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango NIV 269 atas Nama Ibrahim Maliki (Tergugat I);

7. Bahwa setelah Penggugat melihat obyek pengganti yang ditunjukkan oleh Tergugat untuk kedua kalinya, Penggugat menyetujui obyek tanah pengganti dengan luas 10.025M2 (Sepuluh Ribu Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan tidak merubah nilai jual beli yang sebelumnya telah disepakati oleh Alm. Hamid R. Delatu (Ayah Penggugat) dengan Tergugat I senilai Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah). Adapun luas tanah tersebut diatas adalah sebagai berikut ;

- a. Luas : 5019 M2 (NIV 269)
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Ardin Badue;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Sungai;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Sungai;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Ibrahim Maliki;
- b. Luas : 5006M2 (NIV 269)
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Ris Majanun;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Sungai;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Ibrahim Maliki;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Ibrahim Maliki;

Sehingganya Total Luas 10.025 (Sepuluh Ribu Dua Puluh Lima Meter Persegi);

8. Bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat I mengikatkan diri dalam satu Perjanjian Jual Beli Register : 593.2/REG/DOWT-KBU/72/VI/2018 Tanggal 16 Juli 2018 melalui Kantor Desa Owata, Kecamatan Bulango Ulu dan disaksikan oleh Para Saksi (Haris Tahir dan Royani Maliki);

9. Bahwa pada bulan November 2020 Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango bersama Penggugat dan Tergugat I mendatangi obyek untuk kepentingan identifikasi tanah untuk Pembangunan Bendungan Bulango Ulu. Saat dilokasi obyek sengketa Tergugat I tetap menunjukkan secara tegas obyek tanah terletak di Desa Owata, Dusun 2, Kecamatan Bulango Ulu, Kabupaten Bone Bolango (tepat dibelakang Kantor Kepolisian Sektor Bulango Ulu);

10. Bahwa kemudian setelah Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango mengidentifikasi obyek tanah yang akan dijadikan

Halaman 3 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan bendungan, Tergugat I tidak mengakui bahwa obyek tanah yang terletak di Desa Owata, Dusun 2, Kecamatan Bulango Ulu, Kabupaten Bone Bolango (tepat dibelakang Kantor Kepolisian Sektor Bulango Ulu) telah terjadi jual beli dengan Penggugat;

11. Bahwa atas tindakan Tergugat I dengan tidak mengakui adanya jual beli, Penggugat melayangkan Surat Somasi;
12. Bahwa antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah dimediasi di Kantor Kejaksaan Negeri Bone Bolango terkait dengan perihal sengketa jual beli yang tidak diakui oleh Tergugat I. dan begitu juga halnya dengan Kepala Desa dan Sekretaris Desa Owata Kecamatan Bulango Ulu tidak mengakui tanda tangan yang tertera dalam surat jual beli Nomor Register : 593.2/REG/DOWT-KBU/72/VI/2018 Tanggal 16 Juli 2018 yang diterbitkan melalui Kantor Desa Owata;
13. Bahwa setelah mediasi di Kantor Kejaksaan Negeri Bone Bolango, pada tanggal 30 November 2021 Penggugat dan Tergugat I mendapatkan undangan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango, namun hasilnya Tergugat I tetap tidak mengakui bahwa antara Penggugat dan Tergugat I pernah terjadi jual beli obyek tanah yang terletak di Desa Owata, Dusun 2, Kecamatan Bulango Ulu, Kabupaten Bone Bolango (tepat dibelakang Kantor Kepolisian Sektor Bulango Ulu);
14. Bahwa untuk menjamin Obyek sengketa dialihkan ke pihak lainnya dan/atau untuk menjaga pembayaran ganti rugi pembangunan bendungan dibayarkan ke Tergugat I, maka bersamaan dengan gugatan ini Penggugat memohon majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa dan pembayaran ganti rugi pembangunan bendungan (*conservatoir beslag*);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a-quo* dapat menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli obyek sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut Hukum;
3. Meletakkan dan Menyatakan Sah dan Berharga sita jaminan obyek sengketa dan Pembayaran Ganti Rugi Obyek Sengketa (*conservatoir beslag*);
4. Menyatakan Surat Jual Beli Nomor Register : 593.2/REG/DOWT-KBU/72/VI/2018 Tanggal 16 Juli 2018 yang ditanda tangani Kepala Desa Owata, Kecamatan Bulango Ulu adalah Sah menurut Hukum;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Tunduk Terhadap Putusan;

Halaman 4 dari 6 Putusan Perdana Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis		Anggota



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Biaya Perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Penggugat dan Tergugat I masing-masing hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas untuk pihak Tergugat II hadir menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing tidak pernah hadir menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara patut;

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 EFFENDY KADENGGANG, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Gorontalo sebagai Mediator;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Februari 2022, upaya mediasi tersebut tidak berhasil/tidak dapat dilaksanakan disebabkan Penggugat tidak beriktikad baik dalam proses mediasi karena Penggugat menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah sebagaimana relas tanggal 03 Februari 2022 dan tanggal 09 Februari 2022 dan Penggugat dibebani membayar biaya mediasi yang terdiri atas biaya transportasi pihak Tergugat untuk menghadiri pertemuan mediasi adalah nihil;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses mediasi, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 22 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Penggugat tidak beriktikad baik dalam mediasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.255.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Halaman 5 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, pada hari Kamis tanggal 10 Maret 2022 oleh kami OTTOW WIJANARTO TIOP GANDA PURA SIAGIAN, S.H. sebagai Hakim Ketua, HAMKA, S.H., M.H., dan IRWANTO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto tanggal 06 Desember 2021, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut RULLYANI HIOLA, S.H Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

HAMKA, S.H., M.H.

O. W. TIOP G. P. SIAGIAN, S.H.

Ttd

IRWANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

RULLYANI HIOLA, S.H.

Perincian biaya :

- 1. Pendaftaran/PNBP : Rp.30.000,00
- 2. Pemberkasan/ATK : Rp.100.000,00
- 3. Panggilan : Rp.2.065.000,00
- 4. PNBP Panggilan : Rp.40.000,00
- 5. Pemeriksaan Setempat : Rp.-
- 6. PNBP Pemeriksaan Setempat..... : Rp.-
- 7. Materai : Rp.10.000,00
- 8. Redaksi : Rp.10.000,00
- Jumlah : Rp.2.225.000,00

(dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Halaman 6 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Gto

Paraf	Ketua	Hakim	
	Majelis	Anggota	