



**P U T U S A N**

**Nomor : 380 K/PDT/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**SRI YANTI DALI**, bertempat tinggal di Huangobotu, Jalan Apel, Kecamatan Duingi Kota Gorontalo, bertindak untuk diri sendiri sekaligus bertindak untuk kepentingan seluruh Ahli Waris alm. Abdul Rasyid Dali dan almh. Sarapi Hasan Dali ( Suami istri ), yaitu : Kristanto Dali, Fadli Dali, Faradilah Dali, Kaharudin Dali, Jamaludin Dali, Fadli Pengemanan, Fresta Pangemanan, Trias Fauzan, Fristana Nurul Fitri, Indawati Wartabone;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **WAYNE HALIEM**, beralamat Jalan Merdeka Ipilo, Kecamatan Kota Timur Kota Gorontalo (Hotel Citra),
2. **LILY HALIEM**, Jalan Kenangan No. 183, Kelurahan Dulalowo Timur, Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo, Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I.2 dan I.3/Pembanding I dan II ;

**D A N :**

**Ahli Waris Alm. Bapak SANDE HALIEM :**

1. **TRIWATY MEGI MALENSANG**, dahulu beralamat Jalan Merdeka Ipilo, Kecamatan Kota Timur Kota Gorontalo (Hotel Citra) sekarang tidak diketahui alamat yang pasti di wilayah Republik Indonesia,
2. **Ahli Waris Alm. Dr. Asnawi Kumali :**
  - a. **WINO WIHARTO KUMALI**, bertempat tinggal di Jalan Pajajaran No. 5, Malang, Jawa Timur,
  - b. **TILIYA KUMALI**,

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013



c. **CHRISTA ASNAWI KUMALI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Jenggolo No. 36 A, Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo,  
d. **IWI SAFITRI KUMALI**, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No. G.18, Malang, Jawa Timur,

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI GORONTALO, Cq. BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA GORONTALO,**

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I.1/Turut Terbanding I, Tergugat II/Turut Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Gorontalo pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Abdul Rasyid Dali dan almh. Sarapi Hasan Dali (suami istri) ;

Bahwa alm. Abdul Rasyid Dali semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Ipilo, Kecamatan Kota Timur, Kotamadya Gorontalo dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa tanah tersebut diperoleh alm. Abdul Rasyid Dali berdasarkan pembelian dari alm. Hasan Dali sesuai surat jual beli tertanggal 18 Desember 1952, jual beli mana telah dilakukan secara terang dan tunai ;

Bahwa semula tanah/bangunan tersebut dikuasai oleh alm. Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali (suami istri) akan tetapi penguasaan tersebut tidak berlangsung lama karena terjadi pergolakan Permesta, sehingga Alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali tinggal di Desa Kauditan, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa (sekarang jadi Kabupaten Minahasa Utara) ;

Bahwa kira-kira tahun 1957 datang seorang yang bernama Karamoy Ticoalu dan mengaku bernama Abdul Hadi Dali (telah meninggal dunia dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak meninggalkan keturunan), di masa hidupnya secara diam-diam dengan tanpa sepengetahuan pemilik Alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali dengan tanpa hak dan melawan hukum telah mengalihkan tanah sengketa kepada pihak-pihak ketiga yang terakhir kepada Alm Ayah Tergugat II lebih lanjut sekarang dikuasai oleh Tergugat I ;

Bahwa pengalihan-pengalihan tidak berdasarkan alas hak yang sah dan melawan hukum serta harus batal demi hukum ;

Bahwa perlu dijelaskan sengketa ini merupakan sebahagian (ada 4 lokasi rumah) yang pernah digugat oleh pewaris dan orang tua Penggugat di Pengadilan Negeri Gorontalo, tersebut dalam perkara Perdata No. 42/Pdt.G/1993/PN.Gorontalo di mana ketika itu Tergugat VI digugat yang menguasai tanah sengketa sedangkan Turut Tergugat juga dijadikan Turut Tergugat XV dalam perkara tersebut. Dan kemudian diputus tanggal 14 Mei 1994 dengan diktum putusan “Gugatan tidak dapat diterima”, kemudian diajukan permohonan banding tersebut dalam perkara No. 17/Pdt/1995 Pdt. Manado dengan diktum putusan Pengadilan Tinggi Manado menerima permohonan pemeriksaan banding dari Ridwan Kalangi Tergugat VIII/ Pembanding dan Sarapi Hasan Dali Penggugat/ Pembanding ;

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 42/Pdt.G/1993/PN.Gtlo, tanggal 14 Mei 1994 yang dimohonkan banding ;

Mengadili Sendiri

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Mengabulkan dan karenanya Pengadilan Negeri Gorontalo untuk melakukan penyitaan (conservatoir beslag) atas ke-4 bidang tanah sengketa berikut bangunan rumah tua serta toko-toko di atasnya ;
- Menyatakan hukum bahwa Penggugat Almh Sarapi Hasan Dali adalah istri sah dari Alm Abdul Rasyid Dali ;
- Menyatakan sah menurut hukum bahwa surat penjualan antara Alm Hasan Dali dengan Alm Abdul Rasyid Dali tertanggal 18 Desember 1952 dan surat penghibahan antara Alm Hasan Dali dengan Sarapi Hasan Dali tertanggal 12 Oktober 1952 ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan dan bangunan rumah tua serta toko-toko pada obyek sengketa tersebut ;

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum segala bentuk pengalihan hak yang dilakukan oleh Karamoy Ticoalu alias Abdul Hadi Dali kepada Turut Tergugat dan atau antara para Turut Tergugat dengan para Tergugat atas tanah dan pekarangan dan bangunan rumah tua serta toko-toko terperkara tersebut ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XXII menguasai dan menikmati tanah pekarangan dan bangunan rumah tua serta toko-toko milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan tanpa hak ;
- Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk mengosongkan semua tanah dan bangunan sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dengan secara baik tanpa hambatan apapun ;
- Menghukum para Tergugat secara langsung serta membayar ganti kerugian yang timbul akibat pengajuan perkara ini sebesar Rp.5.000.000,- ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.50.000,- untuk setiap hari jika para Tergugat lalai memenuhi teguran Pengadilan Negeri untuk mengosongkan tanah/pembangunan sengketa ;
- Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan perkara (sertifikat) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Turut Tergugat atau atas nama para Tergugat ;
- Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini ;
- Menolak tuntutan selebihnya ;

## Dalam Rekonsensi

- Menolak tuntutan dalam Rekonsensi untuk seluruhnya ;

## Dalam Kompensi/Rekonsensi

- Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara baik di pengadilan tingkat pertama maupun di pengadilan tingkat banding, yang untuk tingkat banding ditaksir sebesar Rp.30.000,- ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut oleh Tergugat-Tergugat telah mengajukan upaya hukum kasasi dan kemudian sesuai keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Mei 1999 No. 2478 K/Pdt/1996 Mahkamah Agung RI telah menolak permohonan kasasi dari Tergugat-Tergugat ;

Bahwa lebih lanjut karena putusan telah berkekuatan hukum tetap, namun sebelum dieksekusi Tergugat-Tergugat mengajukan upaya hukum luar biasa (peninjauan kembali) dan sesuai dengan putusan peninjauan kembali tanggal 16 September 2004 No. 241 PK/ Pdt/2002 gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan : @ ternyata ada pihak yang menguasai obyek sengketa, akan tetapi tidak ikut digugat, seperti Hamzah Muhammad (sesuai lampiran ke I Berita Acara setempat) selain itu pada obyek sengketa terdapat bangunan lain yaitu 2 buah rumah yang masing-masing dikuasai oleh Budiarto M dan Saripa Lamadi (sesuai lampiran ke II Berita Acara setempat), di mana keduanya juga tidak digugat sehingga dengan kenyataan tersebut akan menimbulkan kesulitan dikemudian hari atas eksekusi putusan dalam perkara ini, berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan adanya keputusan tersebut tidaklah menghilangkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatan oleh karena permasalahan yang dijadikan dasar pertimbangan putusan tidak diterima berada di lokasi tanah yang lain, sedangkan lokasi tanah sengketa (gugatan ini) sudah jelas dan tidak dipermasalahkan adanya pihak lain yang menguasainya ;

Bahwa kenyataan dalam putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 September 1995 perdata No. 17/Pdt.G/1995 telah dengan tegas dan terperinci dipertimbangkan dengan seksama secara hukum materi gugatan dan waktu itu Penggugat telah dimenangkan, dengan menyatakan menurut hukum bahwa Almh Sarapi Hasan Dali (pewaris) dan Alm orang tua Penggugat bersaudara adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan dan bangunan rumah tua serta toko-toko pada obyek sengketa tersebut, serta menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum segala bentuk pengalihan hak yang dilakukan oleh Alm Karamoy Ticoalu alias Abdul Hadi Dali kepada Turut Tergugat dan atau antara Turut Tergugat dengan para Tergugat atas tanah dan pekarangan dan bangunan rumah tua serta toko-toko perkara tersebut serta menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII menduduki

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menikmati tanah pekarangan dan bangunan rumah tua serta toko-toko milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tanpa hak ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut jelas bahwa Tergugat-Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai dan menempati tanah sengketa, sudah sekian lama sehingga jelas-jelas sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris Alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali. Adapun kerugian yang diderita Penggugat sekian lama dikuasai jika diperhitungkan harga sewa tiap tahun Rp.10.000.000,- = Rp.500.000.000,- yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan seketika ;

Bahwa oleh karena dikhawatirkan Tergugat-Tergugat akan mengasingkan atau mengalihkan tanah sengketa maka dimohonkan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa beserta bangunan di atasnya ;

Bahwa demikian pula surat-surat tanda bukti berupa peralihan hak yang dilakukan oleh Karamoy Ticoalu alias Abdul Hadi Dali kepada siapa saja termasuk kepada Tergugat-Tergugat dan atau tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat terhadap tanah sengketa harus dinyatakan batal dan atau tidak berkekuatan hukum, serta kepada pihak Tergugat atau siapa saja mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar/ mengosongkan/membongkar segala bangunan dan segala sesuatu yang berada di tanah sengketa serta menyerahkan kepada Penggugat untuk dipergunakan secara bebas dalam keadaan kosong ;

Bahwa demikian pula kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat terlambat/lalai menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan sempurna maka dimohonkan kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan verzet banding atau kasasi serta kepada Turut Tergugat juga dihukum untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gorontalo agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo terhadap tanah/bangunan dalam perkara ini ;
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali ;
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali (suami istri) ;
- 5 Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum segala bentuk pengalihan hak yang dilakukan oleh Alm Karamoy Ticoalu alias Abdul Hadi Dali terhadap tanah sengketa hingga kepada Tergugat I dan kepada Tergugat II ;
- 6 Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat I menguasai, menduduki tanah sengketa adalah perbuatan melawan dan tanpa hak ;
- 7 Menghukum Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar/dan atau membongkar bangunan yang berada di tanah sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas tanpa beban dan kemudian akan di masukkan ke dalam harta warisan yang belum dibagi dari Alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali (suami istri) ;
- 8 Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.500. 000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- 9 Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II atau atas nama Tergugat I) ;
- 10 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat terlambat/lalai menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan putusan ini ;

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



- 11 Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk atas putusan perkara ini ;
- 12 Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat-Tergugat mengajukan verzet banding maupun kasasi ;
- 13 Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;
- 14 Mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I.2 dan Tergugat I.3 mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

#### **1.1. Eksepsi Error in Persona.**

##### **a. Gugatan Kekurangan Pihak (Exceptie Plurium Litis Consortium).**

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, error in persona yang disebut plurium litis consortium terjadi ketika ada pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat ( M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan Pengadilan, Jakarta : Sinar Grafika, 2007, halaman 112) ;

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat ;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya ;

Bahwa dalam perkara *a quo*, tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 595/Kelurahan Ipilo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sejak 07 Juni 1995 dimana sertifikat tanah tersebut sementara menjadi jaminan atau diikatkan hak tanggungan oleh PT. BNI 46 ;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Pihak PT. BNI 46 sebagai Tergugat, padahal hak atas tanah *in casu* terjamin pada pihak PT. BNI 46, sehingga prinsipnya proses eksekusi atas objek sengketa adalah sebuah ketidakmungkinan untuk dilaksanakan secara hukum tanpa melibatkan Pihak Ketiga selaku penerima jaminan atas tanah *a quo* dalam hal ini PT. BNI 46, hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana secara implisit sesuai dengan amanatkan yurisprudensi melalui putusan MA RI No. 621 K/Sip/1975 ;

Bahwa selain itu, dalam posita gugatan garis datar (-) ke-5, Penggugat menyebutkan: "...Karamoy Ticoalu .....telah mengalihkan tanah sengketa kepada pihak-pihak ketiga..." dengan lain perkataan, Penggugat secara eksplisit menyadari dan mengetahui bahwa masih terdapat pihak yang terlibat/wajib/ perlu untuk digugat, namun tidak diajukan sebagai Tergugat. Berdasarkan putusan MA No. 1125 K/Pdt/1984 dalam kaidah hukumnya menyatakan: **"Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat I harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.** Dengan demikian, maka pihak-pihak ketiga yang sangat disadari kehadirannya atau eksistensinya oleh Penggugat, seharusnya ditarik menjadi Pihak Tergugat dalam perkara ini ;

Bahwa karena tidak ditariknya PT. BNI 46 dan pihak-pihak ketiga yang menurut Penggugat mendapatkan hak dari Karamoy Ticoalu (menurut dalil Penggugat), maka gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklard*) ;

## **b. Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoednigheid**

Bahwa menurut M. Yahya Harahap eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoednigheid*): "yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat atau Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri perkara tersebut" (*M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hal. 438*) ;

Bahwa Penggugat dalam posita gugatan garis datar (-) ke-3 mendalilkan kalau alas hak yang menjadi dasar hukum (*rechts ground*) gugatan adalah Surat Jual Beli tertanggal 18 Desember 1952 antara alm. Abdul Rasyd Dali dengan alm. Hasan Dali, sementara dalam putusan Pengadilan Negeri

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013

### Disclaimer

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



Gorontalo Nomor: 42/Pdt.G/1993/PN. GTLO halaman 38 — 39 para saksi yang diajukan Penggugat (Sarapi Hasan Dali) menerangkan: Saksi Bonifacius Lengkong (*vide*, hal. 38 garis datar (-) ke-3, 4 dan 5) menerangkan:

Bahwa mengenai lokasi objek jual beli antara Hasan Dali dan Abdul Dali pada tanggal 18 Desember 1952, saksi hanya tahu lokasi di Watudambo dan Kema karena termasuk wilayah saksi ;

Bahwa mengenai tanah sengketa yang terletak di Gorontalo saksi tidak tahu ; Saksi Paul Lengkey (*vide*, hal. 39 garis datar (-) ke-4 dan 5) menerangkan:

- Bahwa lokasi tanah sebagai objek dalam surat jual beli ter-sebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa yang di Ipilo dan Biawao yang keduanya terletak di Gorontalo dan saksi kurang jelas apakah Batas tanah tersebut tercantum dalam surat jualan tanggal 18 Desember 1952 ;

Selanjutnya dalam keterangan kedua saksi tersebut bahwa jual beli a *quo* dilakukan didepan Hukum Besar Aermadidi (Tonsea) H.C. Mantiri ;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan pada jawaban angka 8 tersebut, maka terdapat fakta penting yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa surat jual beli tanggal 18 Desember 1952 adalah menyangkut tanah di Watudambo dan Kema, hal mana dikuatkan dengan fakta penandatanganan dilakukan didepan Hukum Besar Aermadidi (Tonsea) dimana Watudambo dan Kema masih masuk wilayah Aermadidi, sehingga sangat logis bila jual beli tanah di Watudambo dan Kema dilakukan dihadapan Hukum Besar Aermadidi (Tonsea) ;
- Bahwa secara faktual Ipilo tidak pernah berada di wilayah Hukum Besar Aermadidi, sehingga tidak masuk akal bila tanah terletak di Kelurahan Ipilo (Gorontalo) namun diperjual-belikan di Aermadidi ;

Bahwa bertitik tolak dari uraian angka 9 tersebut, maka sangat jelas terlihat kalau Surat Jual Beli tanggal 18 Desember 1952 tersebut bukanlah menyangkut tanah yang diduduki Tergugat I sekarang ini berdasarkan SHM



No. 595/ Kelurahan Ipilo, melainkan tanah yang terletak di Watudambo dan Kema yang masuk wilayah Hukum Besar Aermadidi. Oleh karenanya, jika benar, sekali lagi jika terbukti benar: "Penggugat sebagai ahli waris alm. Abdul Rasyid Dali dan Sarapi Hasan Dali", maka Penggugat hanyalah berhak atas tanah di Watudambo dan Kema, sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum atau *legal standi in judicio* untuk mengajukan gugatan atas tanah milik Tergugat I berdasarkan SHM No. 595/Kelurahan Ipilo yang tidak pernah dijual kepada Penggugat ;

Bahwa karena Penggugat *in casu* menggugat tanah yang menurut hukum tidaklah pernah dijual kepada Penggugat atau tanah yang bukan milik dan Penggugat, maka *sine quad noon* gugatan Penggugat *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*nietonvankelije verklaard*) oleh Yang Mulia Hakim ;

## **1.2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)**

### **a. Tidak Jelas Dasar Hukum dalil Gugatan.**

Bahwa prinsipnya gugatan kabur (*obscur libel*) menyangkut "tidak jelas dasar hukumnya" dapat dilihat secara eksplisit ketika posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Dengan perkataan lain, dasar hukum (*rechts grond*) disebutkan dengan jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*), demikian juga sebaliknya. Gugatan yang demikian dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) ;

Bahwa berdasarkan Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984, dalam kasus tersebut gugatan dianggap kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dan kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya) ;

Bahwa bila meneliti gugatan yang diajukan Penggugat, maka dalam garis datar (-) ke-1 gugatan Penggugat, Penggugat hanya menjelaskan bahwa Penggugat adalah ahli waris dan alm. Abdul Rasyid Dali dan Sarapi Hasan Dali, akan tetapi posita gugatan tidak menguraikan lebih lanjut tentang kapasitas kewarisan dari Penggugat. Dengan lain perkataan, Penggugat tidak menguraikan beberapa hal prinsip dalam gugatan, yakni sebagai berikut :



Bahwa kalau benar Penggugat adalah ahli waris, maka seharusnya Penggugat wajib menguraikan dalam posita: "Apa hubungan antara Penggugat dengan alm. Abdul Rasyid Dali dan almh. Sarapi Hasan Dali, sehingga Penggugat berdasarkan Pasal 832 KUHPerdara dapat mendeklarasikan diri sebagai ahli waris dari mereka?";

Bahwa kalau benar terjadi proses pewarisan, maka seharusnya tertuang dalam posita gugatan: kapan pewarisan itu dilakukan? Dan siapa-siapa saja yang berhak menjadi ahli waris?

Bahwa selanjutnya dalam petitum angka 3 diuraikan: "Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dan almarhum Abdul Rasyid Dali dan almarhumah Sarapi Hasan Dali", padahal dalam posita gugatan, Penggugat sama sekali tidak menguraikan dasar fakta (*fetelijke ground*) tentang keahliwarisannya, sehingga gugatan *in casu* jelas-jelas kabur (*obscur libel*);

## **b. Objek Gugatan Tidak Jelas**

Bahwa dalam posita garis datar (-) ke-(2) Penggugat tidak menjelaskan rincian menyangkut luas, panjang dan lebar tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian objek sengketa menjadi kabur dan sulit untuk ditentukan;

Bahwa selain itu, tidak terdapat alat bukti yang dapat dipakai oleh Penggugat untuk memastikan kalau tanah yang dibeli alm. Abdul Rasyid Dali ialah berlokasi ditanah objek sengketa, sementara para saksi dalam perkara perdata No. 42/Pdt.G/1993/PN. GTLO tidak ada yang mengetahuinya. Selain itu, surat apakah yang hendak dijadikan Penggugat sebagai alat bukti untuk memastikan posisi tanah yang diklaim milik alm. Abdul Rasyid Dali?? Atau surat manakah yang dijadikan dasar Penggugat dalam menguraikan batas-batas tanah versi Penggugat berdasarkan posita gugatan garis datar (-) ke-2, semuanya bak misteri yang coba disingkapkan secara manipulatif oleh Penggugat;

## **c. Petitum Gugatan Tidak Jelas/Tidak Sempurna**

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan dasar hukum (*rechtsground*) dan Penggugat ialah Surat Jual Beli tanggal 18 Desember 1952, akan tetapi dalam petitumnya Penggugat tidak meminta putusan yang bersifat *declaratoir* agar Pengadilan menyatakan sah jual-beli tersebut menurut sehingga menurut Tergugat I adalah tidak mungkin



mengabulkan petitum gugatan angka 4: **"Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik alm. Abdul Rasyid Dali dan almh. Sarapi Hasan Dali"**, kalau keabsahan jual beli tersebut tidak pernah dimintakan kepastian hukumnya dalam putusan perkara ini. Padahal, seharusnya dinyatakan sah terlebih dahulu surat jual beli tanggal 18 Desember 1952 baru petitum angka 4 dapat dikabulkan ;

Bahwa karena gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dalam dasar hukum dalil gugatan, objek gugatan dan petitum gugatan tidak jelas/tidak sempurna sebagaimana diuraikan pada jawaban angka 12 s.d 18, maka perkenankan kami memohon agar kiranya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*neitontvankelijke verklaard*) oleh Yang Mulia Hakim ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan SHM No. 595/Ipilo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II DR pada 07 Juni 1995 dengan luas 2.442 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Keluarga Adi Nasiru (sekarang keluarga M. Liputo);
- Timur berbatasan dengan jalan setapak dan keluarga Hadijah Abdussamad;
- Barat berbatasan dengan jalan setapak;
- Selatan berbatasan dengan jalan merdeka;

Selanjutnya disebut objek sengketa.

Bahwa tanah berdasarkan SHM No. 595/Ipilo tersebut adalah sah secara hukum dan tidak pernah digugat atau dibatalkan melalui Pengadilan manapun, sehingga keabsahannya adalah tidak terbantahkan ;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Juli 2010 Tergugat DR mengajukan gugatan terhadap Penggugat dalam Rekonvensi berdasarkan register perkara No. 29/Pdt.G/2010/PN. GTLO di mana objek sengketa diklaim sebagai miliknya. Kemudian gugatan tersebut menyebabkan tanah objek sengketa dikenakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Gorontalo, walaupun pada akhirnya gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

Bahwa tidak berhenti disitu saja, Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan lagi terhadap Penggugat dalam Rekonvensi dengan objek





yang sama melalui gugatan tertanggal 21 Juli 2011 berdasarkan register perkara Nomor: 34/Pdt.G/2011/PN. GTLO yang saat ini sedang dipersidangkan dan juga menyebabkan tanah *a quo* dikenakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Gorontalo ;

Bahwa adapun yang menjadi dasar gugatan Tergugat dalam Rekonpensi adalah :

- a Surat jual beli tanggal 18 Desember 1952;
- b Putusan PN Gorontalo No. 42/Pdt. G/PN. GTLO jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 17/Pdt/1995/PT. MDO jo Putusan MA RI No. 2478 K/Pdt/1996, yang ketiganya difinalisasi melalui Putusan No. 241 PK/Pdt/2002 sebagai putusan peninjauan kembali dan Mahkamah Agung yang intinya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietonvankelijke verklaard*) ;

Bahwa pada kenyataannya dalam persidangan perkara perdata No. 29/Pdt.G/2010/PN. GTLO dasar alas hak berupa surat jual beli tanggal 18 Desember 1952 tidak dapat ditunjukkan dan putusan pengadilan yang diajukan sebagai alat bukti adalah belum berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa surat jual beli tanggal 18 Desember 1952 yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam Rekonpensi untuk menggugat Penggugat DR adalah tidak sah dan mengikat atas tanah objek sengketa karena :

- a Surat Jual Beli tanggal 18 Desember 1952 adalah tidak menyangkut tanah objek sengketa karena di dalam surat jual beli tanggal 18 Desember 1952 tersebut tidak jelas batas-batas tanahnya dan tidak ada saksi yang bisa memastikan kalau tanah yang dijual alm. Hasan Dali adalah tanah objek sengketa;
- b Selain itu, surat jual beli tersebut dibuat di depan pejabat yang tidak berwenang yakni Hukum Besar Aermadidi, padahal tanah yang dipersoalkan Tergugat DR dalam gugatannya terletak di Ipilo (Gorontalo), di mana berdasarkan yurisprudensi Putusan MA RI No. 665 K/Sip/1997 tanggal 22 Juli 1980: "*Dengan telah terjadinya jual beli diantara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum*". Oleh karenanya, sangat beralasan bila Surat Jual Beli tertanggal 18 Desember 1952 dinyatakan tidak sah





dan tidak mengikat atas tanah milik Penggugat DR berdasarkan SHM No. 595/Ipilo;

- c Surat Jual Beli tersebut adalah terhadap tanah di Watudambo dan Kema, dan bukan atas tanah objek sengketa;
- d Penggugat dalam Rekonpensi sama sekali tidak pernah mendapatkan hak atas tanah dalam bentuk apapun dari alm. Hasan Dali atau keturunanketurunannya;

Bahwa atas dasar posita gugatan Rekonpensi angka 7 tersebut, maka beralasan bila Surat Jual Beli tersebut dinyatakan tidak mengikat atas tanah objek sengketa ;

Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi berupa telah mengabaikan asas ketelitian, kehati-hatian dan kepatutan dengan mengajukan gugatan yang teregistrasi dengan Nomor: 29/Pdt.G/2010/PN. GTLO dan Nomor: 34/ Pdt.G/2011/PN. GTLO, berdasarkan :

Surat Jual Beli tanggal 18 Desember 1952 yang tidak sah dan tidak mengikat atas tanah objek sengketa milik Penggugat DR sebagaimana diuraikan posita angka 7 dan 8;

Putusan Pengadilan yang diketahui oleh Tergugat DR sendiri

belum berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Adalah

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).

Bahwa tanah objek sengketa sebenarnya sudah akan dibeli oleh investor seharga Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), namun karena gugatan yang tanpa dasar dan Tergugat dalam Rekonpensi akhirnya semuanya gagal dan Penggugat dalam Rekonpensi kehilangan kesempatan mendapatkan keuntungan secara materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), oleh karenanya beralasan bila Penggugat dalam Rekonpensi menuntut ganti kerugian materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ;

Bahwa selain itu, gugatan yang diajukan Tergugat dalam Rekonpensi pula telah membawa akibat penderitaan lahir batin terhadap Penggugat karena mengalami tekanan psikis, mental sebagai seorang pengusaha yang hendak mengembangkan usahanya dan dirugikan dari segi waktu, pikiran dan tenaga untuk mengurus perkara ini yang nilainya tidak dapat diperhitungkan dengan uang, namun untuk memudahkan Yang Mulia Hakim, maka Penggugat dalam



Rekonpensi meminta ganti kerugian immaterial sebesar Rp.  
100.000.000,- (seratus miliar rupiah) ;

Bahwa mengingat gugatan dalam Rekonpensi didasarkan pada riwayat tanah yang didukung oleh bukti-bukti yang sah dan otentik, maka sangatlah wajar dan beralasan hukum apabila putusan terhadap gugatan Rekonpensi ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan atas gugatan Rekonpensi ini secara sukarela, maka Penggugat dalam Rekonpensi memohon agar Tergugat dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam Rekonpensi, sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas kelalaian dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

Bahwa agar gugatan tidaklah menjadi hampa (*illusoir*), maka Penggugat dalam Rekonpensi memintakan agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta benda Tergugat dalam Rekonpensi berupa tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Rekonpensi di Huangobotu J. Apel Kec. Dungingi Kota Gorontalo ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Gorontalo supaya memberikan putusan sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

- 1 Menerima eksepsi Para Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Viet Ontvankelijke Verklaar*);.

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Menolak gugatan untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini;

#### **III. DALAM REKONPENSI**

- 1 Menerima gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam Rekonpensi dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah Pemilik yang sah tanah objek sengketa berdasarkan SHM No. 595/Ipilo;



- 3 Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat Surat Jual Beli tanggal 18 Desember 1952 terhadap objek sengketa;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat DR berupa telah mengabaikan asas ketelitian, kehati-hatian dan kepatutan dengan mengajukan gugatan yang teregistrasi dengan Nomor: 29/Pdt.G/2010/PN. GTLO dan Nomor: 34/Pdt.G/2011/PN. GTLO, berdasarkan :
  - Surat Jual Beli tanggal 18 Desember 1952 yang tidak sah dan tidak mengikat atas tanah objek sengketa milik Penggugat dalam Rekonpensi sebagaimana diuraikan posita angka 7 dan 8;
  - Putusan Pengadilan yang diketahui oleh Tergugat dalam Rekonpensi sendiri belum berkekuatan hukum tetap (in *kracht van gewijsde*) Adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi membayar ganti rugi kepada Penggugat DR yang terdiri dari :
  - a Ganti rugi materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah); dan
  - b Ganti rugi imateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah).
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Memerintahkan Turut Tergugat I dalam Rekonpensi, Turut Tergugat II dalam Rekonpensi untuk tunduk dan bertalduh pada putusan ini;
- 9 Menyatakan Sah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta milik Tergugat dalam Rekonpensi berupa: tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Rekonpensi yang terletak di Huangobotu J. Apel Kec. Dungingi Kota Gorontalo; dan

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013



10 Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gorontalo telah mengambil putusan, yaitu Putusan No. 34/ Pdt.G/2011/ PN.Gtlo., tanggal 22 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut :

**A DALAM KONVENSI :**

**1. DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I.2.T.I.3 untuk seluruhnya ;

**2. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo terhadap tanah/bangunan dalam perkara ini ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Abdul Rasyid Dali dan almarhumah Sarapi Hasan Dali ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa tersebut ada-lah milik Almarhum Abdul Rasyid Dali dan almarhumah Sarapi Hasan Dali ;

5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum segala bentuk pengalihan hak yang dilakukan oleh almarhum Karamoy Ticoalu alias Abdul Hadi Dali terhadap tanah sengketa hingga kepada Tergugat I dan kepada Tergugat II ;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat I menguasai, menduduki tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan tanpa hak ;

7. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar/dan atau mem-bongkar bangunan yang berada di atas tanah sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas tanpa beban dan kemudian akan dimasukkan ke dalam harta warisan yang belum dibagi dari almarhum Abdul Rasyid Dali dan almarhumah Sarapi Hasan Dali (suami istri) ;



8. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.500. 000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
9. Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II atau atas nama Tergugat I ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat terlambat/lalai menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan putusan ini ;
11. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk atas putusan perkara ini ;
12. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung menanggung membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;
13. Menolak tuntutan selebihnya ;

**B. DALAM REKONVENSI :**

- Menolak tuntutan dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**C DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.4.120.500,- (empat juta seratus dua puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I.2 dan Tergugat I.3 putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan putusan No. 03/ PDT/2012/PT.GTLO., tanggal 30 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I.2, Tergugat I.3 Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding ;

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I.2 dan Tergugat I.3 untuk seluruhnya ;

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013



**Dalam Pokok Perkara :**

**Dalam Kompensi :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 22 Desember 2011 No. 34/Pdt.G/2011/PN.Gtlo yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding adalah ahli waris dari Almarhum Abdul Rasyid Dali dan Sarapi Hasan Dali ;
- 3 Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/ Terbanding untuk seluruhnya ;
- 4 Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri untuk mencabut./ mengangkat sita jaminan conservatoir beslag (CB) atas tanah sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Ipilo Kecamatan Kota Timur Kota Gorontalo atas nama WAYNE HALIEM dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan keluarga Adi Nasiru sekarang M. Liputo ;
  - Timur berbatas dengan keluarga Sude Musa dan keluarga Supu Ahmad ;
  - Selatan berbatas dengan jalan setapak ;
  - Barat berbatas dengan jalan Merdeka ;

**Dalam Rekonpensi :**

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I.2 dan Tergugat I.3/Pembanding tidak dapat diterima ;

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi :**

- Menghukum Terbanding/Tergugat Rekonpensi/semula Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;  
Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 24 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, diajukan permohonan kasasi secara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan pada tanggal 4 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 34/Pdt.G/2011/ PN.Gtlo. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Pembanding yang pada tanggal 18 September 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 02 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah menerapkan hukum atau memutus perkara ini telah melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yakni pada halaman 9 alinea ke 3, putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 30 Juli 2012 No. 03/ Pdt/2012/PT.GTLO antara lain disebutkan :

Menimbang, bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia salinan putusan badan peradilan dapat dipergunakan menjadi alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dalam perkara perdata, bila putusan badan peradilan dimaksud sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (BHT).

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Mahkamah Agung dalam putusannya No. 241 PK/Pdt/2002 tanggal 16 September 2004, menyatakan gugatan tidak dapat diterima artinya putusan-putusan sebelumnya, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu putusan No. 2478 K/Pdt/1996 tanggal 12 Mei 1999, putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 17/Pdt/1995/PT.MDO tanggal 11 September 1995.

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013



Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 42/Pdt.G/1993/PN.GTLO tanggal 14 Mei 1994 (P2, P3, P4) telah dibatalkan sehingga tidak dapat lagi dipakai sebagai dasar pertimbangan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya karena sudah tidak lagi mempunyai nilai pembuktian ;

Bahwa dari pertimbangan tersebut dengan jelas Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 42/Pdt.G/1993/PN GTLO tanggal 14 Mei 1994 yang kemudian dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 September 1995 No. 17/Pdt/1995/PT MDO dan kemudian putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Mei 1999 No. 2478 K/Pdt/1996 tersebut terakhir jelas-jelas telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Oleh karena lembaga hukum peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 sampai dengan Pasal 76 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo Perma No. 1 Tahun 1980 kemudian disempurnakan dalam Perma No. 1 Tahun 1982 adalah merupakan upaya hukum luar biasa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap :

Jadi dalam hal ini putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Mei 1999 No.2478 K/Pdt/1996 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, mempunyai kekuatan pembuktian dan mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan.

- II Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah menerapkan hukum pembuktian dengan alasan bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2478 K/Pdt/1996 tanggal 12 Mei 1999 telah dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali tanggal 16 September 2004 No. 241 PK/Pdt/2002.

Namun demikian dalam putusan Majelis Peninjauan Kembali tersebut, Mahkamah Agung hanya mempertimbangkan segi formal saja sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Sedangkan dari segi materi perkara yang telah dipertimbangkan dengan jelas dan tegas oleh Pengadilan Tinggi Manado dalam putusan tanggal 16



September 1995 No. 17/Pdt/1995/PT MDO kemudian putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2478 K/Pdt/1996 tanggal 12 Mei 1999 menurut Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak bisa digunakan lagi sebagai alat bukti, padahal dalam pertimbangan putusan peninjauan kembali tanggal 16 September 2004 No. 241 PK/Pdt/2002 intinya ternyata tidak ada pihak yang menguasai obyek sengketa akan tetapi tidak ikut digugat, seperti Hamza Muhamad (sesuai lampiran ke-1 berita acara pemeriksaan setempat) selain itu pada obyek sengketa terdapat bangunan lain yaitu 2 buah rumah yang masing-masing dikuasai oleh Budiarto M dan Saripa Lamadi (sesuai lampiran II berita acara pemeriksaan setempat) di mana keduanya juga tidak digugat, sehingga dengan kenyataan tersebut akan menimbulkan kesulitan dikemudian hari atas eksekusi putusan dalam perkara ini.

Sedangkan kekeliruan Hakim Mahkamah Agung seperti yang dipertimbangkan dalam putusan Peninjauan Kembali (P1) dari segi materi perkara (dasar pemikiran obyek sengketa) tidak ditemukan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali jadi berarti dapat dijadikan dasar pembuktian dalam perkara ini.

Dengan adanya putusan peninjauan kembali ini, sesuai gugatan karena obyek sengketa ini telah jelas dan tidak dipersoalkan dalam putusan peninjauan kembali sehingga sebagai ahli waris Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding menggugat dalam perkara ini.

Pemohon Kasasi berpikir di manakah letak keadilan tanah obyek sengketa sesuai putusan milik pewaris Pemohon Kasasi, namun Pengadilan Tinggi Gorontalo menyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian.

III Pengadilan Tinggi Gorontalo lalai atau tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya.

Bahwa dalam pemeriksaan perkara perdata No. 42/Pdt.G/1993/ PN.GTLO, oleh Penggugat waktu itu Sarapi Hasan Dali telah mengajukan alat-alat bukti baik surat-surat berupa P1 s/d P17 kemudian telah mengajukan dua orang saksi yang bernama Bonifacius Lengkong dan Paul Lengkey tentunya hal tersebut telah tertuang secara resmi dalam berita acara sidang perkara perdata tersebut dan kemudian dijadikan fakta-fakta dalam perkara perdata tersebut. Keterangan-keterangan saksi mana yang telah dituangkan

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013



dalam sidang perkara perdata No. 42/Pdt.G/1993/PN GTLO tersebut merupakan akte otentik (karena Penggugat awam di bidang hukum sehingga tidak meminta salinan berita acara sidang pemeriksaan saksi-saksi tersebut). Namun demikian sudah dijadikan fakta dalam perkara perdata No. 42/Pdt.G/1993/PN GTLO tersebut, jelas-jelas mempunyai nilai pembuktian demikian pula surat-surat bukti P1 s/d P17 dalam perkara perdata tersebut yang kemudian dijadikan fakta tentunya mempunyai nilai pembuktian, akan tetapi Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak mempertimbangkan secara maksimal.

IV Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak cukup mempertimbangkan alat-alat bukti Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang hanya berkesimpulan bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan kepemilikan obyek sengketa, karena putusan peninjauan kembali bukti (P1) telah membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Mei 1999 No. 2478 K/Pdt/1996 (P2) dan putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 September 1995 No. 17/Pdt/1995/PT MDO (P3) dan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 42/Pdt.G/1993/PN GTLO tanggal 14 Mei 1994 (P4).

Sedangkan ternyata dengan adanya putusan Mahkamah Agung tanggal 12 Mei 1999 No. 2478 K/Pdt/1996 maka sudah barang tentu putusannya telah berkekuatan hukum tetap.

Apalagi dalam pertimbangan ini putusan peninjauan kembali tersebut (P1) hanya mempertimbangkan segi formal yakni karena adanya pihak lain yang menempati obyek sengketa (bukan obyek sengketa perkara ini) yang tidak digugat sehingga akan menimbulkan kesulitan dikemudian hari atas eksekusi putusan dalam perkara tersebut, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Sudah barang tentu dari segi materi perkara dalam hal ini keabsahan dari pemilikan atas obyek sengketa menurut hukum, yang tidak dipersoalkan dalam putusan peninjauan kembali tersebut, telah menjadi tetap dalam arti



menjadi milik pewaris Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan hal ini tidak secara maksimal dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo.

- V Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo cacat hukum karena tidak secara lengkap mencantumkan gugatan Penggugat, jika dibandingkan dengan putusan-putusan kasasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- VI Kontra memori banding dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang diajukan pada waktu berkas perkara diperiksa oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dijadikan sebagai bagian keberatan dalam kasasi perkara ini (terlampir dalam memori kasasi Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding).

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa Penggugat Kompensi tidak dapat membuktikan gugatannya bahwa obyek sengketa adalah peninggalan alm Abdul Rasyid Dali dan Almh Sarapi Hasan Dali, karena bukti-bukti yang diajukan Penggugat Kompensi yaitu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap akan tetapi putusan-putusan tersebut tidak mempunyai nilai bukti karena ditingkat peninjauan kembali Judex Juris telah dibatalkan dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak ber-tentangan

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013



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

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : SRI YANTI DALI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SRI YANTI DALI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **17 September 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, dan **Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N. M.Kn.**, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd  
**Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**  
Ttd  
**Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N. M.Kn.**

Ttd  
**I Made Tara, S.H.**

Panitera Pengganti :  
Ttd/**Yusticia R. Puteri, S.H., M.H.**,

Biaya-biaya :

26





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi.	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.  
NIP : 19610313 1988031003

Hal. 27 dari 26 hal. Put. No.380 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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