



P U T U S A N
Nomor 65/Pdt.G/2023/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:

Dr IRAWATI OLII, bertempat tinggal di Jalan Pisangan Baru No.19 Kel Pisangan Baru Kec Mataram Jakarta Timur, Pisangan Baru, Matraman, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Meyske Abdullah, S.Sos., S.H., C.L.A., C.P.L.C. beralamat di Jalan Mayor Dullah, Nomor 129, RT 001/RW 001, Kelurahan Talumolo, Kecamatan Dumbo Raya, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2023, surat kuasa tersebut dicabut pada tanggal 27 September 2023, selanjutnya sebagai **Penggugat**;

I a w a n :

Hj WAHYUNI IYABU, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Kelurahan Limba U1 Kota Selatan Kota Gorontalo, Limba U I, Kota Selatan, Kota Gorontalo, Gorontalo dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firman Mustika, S.H., Dkk Advokat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya sebagai **Tergugat**;

KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA GORONTALO, bkedudukan di Jalan P. Kalengkongan No.18 Kelurahan Tenda Kec Hulonthalangi, Tenda, Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lukman Pither, Sip Kepala Seksi Pengendalian dan penanganan Perkara Dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Agustus 2023, selanjutnya sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal. 1 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 28 Juli 2023 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: .

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Yusuf Oliy yang meninggal dunia pada tanggal 01 September 1970 dan menikah dengan almarhumah Fatma Monoarfa yang meninggal pada tanggal 05 April 1985;
2. Bahwa dari perkawinan almarhum Yusuf Oliy dan almarhumah Fatma Monoarfa dikaruniai 10 (sepuluh) orang anak masing-masing :
 - 1) Almarhumah Zubaida Oliy menikah dengan almarhum Abd Haer Doe, mempunyai anak :
 1. Ariyanti
 2. Wahyu
 - 2) Almarhum Mansyur Oliy menikah dengan Hosnawaty Hamid mempunyai anak:
 1. Zeanab Oliy
 2. Eni Oliy
 3. Ririn Oliy
 - 3) Almarhumah Ha.Mariati Oliy menikah dengan Sucipto, mempunyai anak:
 1. Sugeng Irawan
 - 4) Almarhum Hi.facrudin Oliy menikah dengan Trimurty Hadju mempunyai anak:
 1. Moh.Arafah Oliy
 2. Rahmawaty Oliy
 - 5) Almarhum Faruk Oliy menikah dengan Almarhumah Rahmayati mempunyai anak:
 1. Yusifah F Oliy
 2. Moch Agung F Oliy
 - 6) Almarhumah Fauzia Oliy menikah dengan Hasan Malabar mempunyai anak:
 1. Saiful M

Hal. 2 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



2. Zainudin M
3. Farida M
- 7) Almarhum Hi.Bahrudin Olli menikah dengan Hamidah mempunyai anak:
 1. Kamaria Olli
- 8) Almarhumah Irawaty Olli (PENGGUGAT) menikah dengan Zainal Abidin mempunyai anak:
 1. Diah Kartika Olli
 2. Riksa Olli
 3. Ronald A Satria
 4. Regen Yudistira Olli
- 9) Bachriun Olli menikah dengan Rohayani mempunyai anak:
 1. Fahrozi Y.Olli
 2. Ramadhani Y Olli
- 10) Sarina Olli menikah dengan H.Azier Datau dan tidak memiliki anak:
3. Bahwa 10 Ahli Waris dari Almarhum YUSUF OLII dan Almarhumah FATIMAH MONOARFA yang telah disebutkan di atas sejumlah 9 orang ahli waris telah memberikan kuasa kepada Dr. IRAWATI OLII M.Sc pada tanggal 15 Juni 2023 untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini (Surat Kuasa terlampir dalam berkas perkara ini);
4. Bahwa disamping meninggalkan ahli wari almarhum Yusuf Olli juga meninggalkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Limba U 1 Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo dengan luas 4000 M2;
5. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) diatas dahulu digarap oleh Hamzah Kalue sesuai dengan Surat Kuasa menggarap yang ditanda tangani oleh Almarhum Yusuf Olli dan diketahui oleh Kepala Kampung Limba U pada waktu itu;
6. Bahwa tanah waris tersebut dahulu ditanami kelapa dan pohon rumbia yang digarap oleh Hamza Kalue terletak di Kelurahan Limba U1 dengan luas 4.000 M2 atau dua pantango dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan jenderal Sudirman
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Mufidah Stationery
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Plaza Amanda, Puskesmas dan Kost Sakinah
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Roni Monoarfa dan SDN 29 Kota Gorontalo

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek SENGKETA.

Hal. 3 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



7. Bahwa sepeninggalnya almarhum Yusuf Olii yang dan Fatma Monoarfa maka tanah objek sengketa berubah status menjadi tanah budel milik dari Penggugat dan ahli waris lainnya sebagaimana susunan ahli waris telah diuraikan pada point 2 (dua) yang sampai dengan saat ini belum dibagi kepada ahli warisnya;
 8. Bahwa sebidang tanah budel objek sengketa sebagaimana tersebut pada point 5 (lima) yang merupakan harta warisan peninggalan Almarhum Yufuf Olii dan almarhumah Fatma Monoarfa, tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya telah dijual oleh Hamza Kalue kepada Penggugat dan telah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat secara melawan hukum dan telah diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat dengan Nomor sertifikat 631 yang diterbitkan pada tanggal 28 Agustus 2000 dengan luas 422 M2 dan sertifikat Nomor 337 yang diterbitkan tanggal 25 Maret 1992 dengan luas 201 M2. Serta beberapa sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap tanah budel obyek sengketa;
 9. Bahwa Tergugat membeli obyek sengketa tersebut dari pihak Penggarap dan bukan dari pemilik sah atau ahli waris dari Yusuf Olii dan almarhum Fatma Monoarfa;
 10. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat dan Penggarap Hamzah Kalue adalah Perbuatan Melawan Hukum, halmana tanah budel objek sengketa adalah Milik dari Penggugat dan ahli waris lainnya, namun secara melawan hukum Penggarap Hamzah Kalue sebagai penjual dan Tergugat sebagai pembeli merupakan tindakan melanggar hak subyektif orang lain;
 11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah budel obyek sengketa milik Penggugat dan ahli waris lainnya, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, melanggar hak subjektif orang lain serta hal tersebut bisa terjadi karena perbuatan proses jual beli dan menempati tanah tanpa hak tidak berdasarkan Peraturan perundangan-undangan maka dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
 12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, "Tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahan untuk mengganti kerugian tersebut". seseorang yang
- Hal. 4 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto*

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara a quo, Tergugat telah menguasai atas tanah budel obyek sengketa milik Penggugat dan ahli waris lainnya dengan dasar proses jual beli tanpa hak yang tidak benar dan patut menurut hukum;

13. Bahwa dengan terjadinya Perbuatan Melawan Hukum tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat dan ahli waris lainnya, dikarenakan almarhum Yusuf Olii dan almarhumah Fatma Monoarfa dan Penggugat serta ahli waris lainnya selama ini tidak pernah merasa menjual, ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun termasuk kepada Tergugat;

14. Bahwa Tergugat harus dihukum menyerahkan tanah budel Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan status budel tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat dan ahli waris lainnya, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah budel objek sengketa secara melawan hukum yaitu: Jika dikontrakan atau disewakan tanah budel objek sengketa sebesar Rp.100.000.000,00-(seratus juta rupiah)/tahun selama 20 tahun maka jumlah kerugian nyata yang diderita sebesar Rp.2.000.000.,00- (dua milyar rupiah).

b. Kerugian immaterial :

Bahwa atas penguasaan tanah budel objek sengketa, patutlah jika kerugian Immateril yang tidak dapat dinilai dengan uang, yang dibebankan kepada Tergugat sebesar Rp. 7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah).

Hal. 5 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika ditotalkan Kerugian Materil dan immateril adalah Rp.9.000.000.000,00.- (sembilan milyar rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

16. Bahwa dalam gugatan a quo, Tergugat bertindak untuk mengembalikan tanah obyek sengketa sebagai tanah budel milik dari Penggugat dan ahli waris lainnya yang belum terbagi kepada seluruh ahli waris, sehingga dengan demikian Penggugat dapat bertindak mewakili ahli waris lain dalam pengajuan Gugatan a quo. Oleh karena Gugatan a quo bukanlah merupakan Gugatan Pembagian Warisan yang seharusnya menyebutkan seluruh ahli waris pewaris demi untuk menentukan porsi masing-masing ahli waris;
17. Bahwa oleh karena itu, segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, maupun sertifikat hak milik yang menjadi dasar Tergugat dalam menguasai tanah budel obyek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta dinyatakan batal demi hukum;
18. Bahwa segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, Surat Kuasa menggarap, yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan a quo atas kepemilikan tanah budel obyek sengketa haruslah dinyatakan sah secara hukum;
19. Bahwa oleh karena Penggugat dan ahli waris lainnya sebagai pemilik sah dari tanah budel obyek sengketa, maka sewajarnya hak-hak Penggugat dan ahli waris lainnya dilindungi secara hukum;
20. Bahwa untuk menjamin agar obyek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kiranya dapat diletakkan Sita Jaminan atas tanah budel obyek sengketa;
21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
22. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
23. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua

Hal. 6 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Gorontalo atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbarbijvoorad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya adalah ahli waris dari almarhum Yusuf Oliii dan almarhumah Fatma Monoarfa;
3. Menyatakan bahwa tanah budel obyek sengketa seluas 4.000 M2 terletak di Kelurahan Limba U1 Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan jenderal Sudirman
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Mufidah Stationery
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Plaza Amanda, Puskesmas dan Kost
 - Sakinah
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Roni Monoarfa dan SDN 29 Kota
 - Gorontaloadalah milik Penggugat dan ahli waris lainnya dari Almarhum Yusuf Olii dan Almarhumah Fatma Monoarfa;
4. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan melawan hukum, atas penguasaan tanah budel obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateril bila ditotalkan adalah sejumlah Rp.9.000.000.000,00.- (sembilan milyar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
6. Menyatakan memiliki kekuatan hukum mengikat segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, Surat Kuasa menggarap dan lain-lainnya yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan a quo atas kepemilikan tanah budel obyek sengketa;

Hal. 7 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, maupun Sertifikat, yang menjadi dasar Tergugat dalam menguasai tanah budel obyek sengketa;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah budel obyek sengketa terletak Kelurahan Limba U1 Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari tanah budel obyek sengketa untuk segera membongkar/mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah budel obyek sengketa perkara a quo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa dibebani hak tanggungan dan penyerahan tersebut bil perlu dengan bantuan alat keamanan Negara Aparat Kepolisian maupun alat Negara lainnya;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
12. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat dan Turut Tergugat;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing hadir kuasanya 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 Effendy Kadengkang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gorontalo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal. 8 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka selanjutnya persidangan dilakukan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat:

Dalam Eksepsi:

Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini --*Persona Standing in Judicio*;

Bahwa Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan cermat dan jelas, bagaimana Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa memperoleh tanah objek sengketa, apakah diperoleh dengan cara dibeli, ataukah diperoleh dengan menerima hibah, ataukah diperoleh dengan waris ataukah diperoleh dengan cara membuka lahan, hingga tanah objek sengketa sampai menjadi hak milik Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum antara tanah objek sengketa dengan Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa sebagai orang tua Penggugat dan ahli waris lainnya, maka antara Penggugat dan ahli waris lainnya dengan tanah objek sengketa tidak memiliki hubungan hukum Penggugat sebagai pemilik tanah yang dijadikan objek sengketa;

Karena Penggugat tidak dapat menguraikan hubungan hukum antara tanah objek sengketa dengan Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa, sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan ini, karena Penggugat belum memenuhi klasifikasi sebagai Penggugat atau orang yang berhak sebagai pemilik tanah kemudian mengajukan gugatan ini ke Pengadilan --*Persona standi in judicio*, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Tentang Objek Sengketa Salah Alamat --*Error in Objecto*;

1. Bahwa objek yang disengketakan dalam Gugatan Penggugat, ada kesalahan Objek yang dipermasalahkan/disengketakan, objek yang di sengketakan menurut Gugatan Penggugat adalah tanah peninggalan Yusuf Olli dan Fatma Monoarfa, dengan luas 4.000 M² (empat ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Jl. Sudirman;

Hal. 9 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : berbatasan dengan Mufida Stationery;
 - Timur : berbatasan dengan Plaza Amanda, Puskesmas dan Kost Sakinah;
 - Selatan : berbatasan dengan Roni Monoarfa dan SDN 29 Kota Gorontalo;
2. Bahwa jika mencermati batas-batas tanah sebagaimana yang tersebut dalam Gugatan, dihubungkan dengan batas-batas tanah dilokasi secara rill, maka tanah dimaksud oleh Penggugat berbeda dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat baik batas-batasnya maupun luasnya, karena berdasarkan batas-batas tersebut dapat diperkirakan luasnya adalah ± 6.000 M (enam ribu meter);
3. Bahwa adapun luas dan batas-batas tanah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat adalah HM 542/Limba U I seluas 4.000 M^2 (empat ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : berbatasan dengan Tergugat dan Hj. Netty Iyabu Mohi;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan tengah;
 - Timur : berbatasan dengan Puskesmas dan Rumah Kost;
 - Selatan : berbatasan dengan Tergugat dan SDN 29 Gorontalo;
4. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 2 dan angka 3 diatas, maka terdapat perbedaan antara batas-batas dan luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan objek tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat;
5. Bahwa dengan berbedanya asal-usul tanah yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya dengan asal-usul tanah yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat sebagaimana disebutkan pada Eksepsi tentang kekurangan pihak dibawah ini, maka akan berbeda pula luas tanah, batas-batas tanah, dan gambar dari masing-masing tanah tersebut, baik tanah yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya dengan tanah yang dikuasai dan diduduki Tergugat;

Sehingga Objek yang dipermasalahkan/disengketakan oleh Penggugat adalah berbeda dengan Objek yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim kiranya akan sependapat dengan Tergugat, bahwa Gugatan Penggugat mengandung *Error in Objecto* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima --*Niet onvankelijk verklaart*

Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur –*Obscuur Libel*;

1. Bahwa selain itu Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan cermat dan jelas bagaimana terjadi peralihan hak dengan cara jual-beli antara Hamza Kalue sebagai pihak penggarap/pihak penjual dengan Tergugat sebagai

Hal. 10 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



pembeli, peralihan hak antara Hamza Kalue dengan Tergugat tidak pernah ada dan terjadi, melainkan terjadi peralihan hak antara Tergugat dengan pihak-pihak lain yang bukan juga diperoleh dari Hamzah Kalue serta peralihan-peralihan hak tersebut terjadi tidak sederhana dalil Gugatan Penggugat, yang hanya menyebutkan dari Hamza Kalue dijual kepada Penggugat;

2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita Gugatan angka 17 tidak bersesuaian, tidak jelas dan kabur dengan petitum angka 6, karena disitu tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap “...segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, Surat Kuasa mengarang dan lain-lainnya...”, apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan memiliki kekuatan hukum, dalil posita dan petitum ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak ada kepastian hukum, karena begitu banyak produk-produk hukum yang terbit yang dibuat oleh pihak-pihak lain atas tanah-tanah milik Tergugat dan milik pihak lain;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita Gugatan angka 16 tidak bersesuaian, tidak jelas dan kabur dengan petitum angka 7, karena disitu tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap “...segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, maupun sertifikat hak milik...” apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, dalil posita dan petitum ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak adanya kepastian hukum, karena begitu banyak produk-produk hukum yang terbit yang dibuat oleh pihak-pihak lain atas tanah-tanah milik Tergugat dan milik pihak lain;

Sehingga berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Kekurangan Pihak --*Plurium Litis Consortium*;

Bahwa para pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada pihak/orang lain yang harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara jelas dan tuntas, bahwa para pihak/orang lain tersebut adalah pihak/orang:

Hal. 11 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



1. Hamza Kalue, dalam Gugatan Penggugat didalilkan sebagai pengarang tanah objek sengketa sekaligus sebagai penjual tanah objek sengketa kepada Tergugat;
2. Cahyadi Motto, sebagai pemilik atas HM No. 542/Limba U I yang diperoleh dari Hibah dari Sony Motto dengan Akta Hibah, yang dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH., selaku PPAT di Kota Gorontalo, sebelum di jual kepada Tergugat;
3. Hasna Mokoginta, SH., Notaris & PPAT di Kota Gorontalo, selaku PPAT Akta Jual-Beli atas HM No. 542/Limba U I antara Cahyadi Motto dengan Tergugat;
4. Sony Motto, sebagai pemberi hibah kepada Cahyadi Motto berdasarkan Akta Hibah;

Bahwa dengan tidak ditariknya para pihak tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pengertian masih terdapat pihak/orang-orang lain yang harus ikut di Gugatan dalam perkara ini karena ada produk-produk hukum yang diterbitkannya dan mengikat pihak/orang tersebut, dan juga agar supaya perkara ini menjadi terang, oleh karenanya Gugatan demikian mengandung kekurangan pihak, atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat bahwa Gugatan Penggugat harus dinyatakan -- *Niet onvankelijk verklaart*;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang Tergugat kemukakan dan uraikan di atas, maka Tergugat berpendapat dan berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum, Gugatan Penggugat objek sengketa salah alamat, kabur dan tidak jelas, kekurangan subjek atau kurang pihak-pihak sebagai Tergugat, maka Gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima, atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat, bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima -- *Niet Onvankelijk verklaart*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah Tergugat dalilkan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa dapat Tergugat tegaskan, tanah yang dimaksud sebagai tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah milik Tergugat, yang diperoleh secara sah

Hal. 12 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



dan benar menurut hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa tidak benar tanah seluas 4.000 M² diperoleh Tergugat dari Hamza Kalue, melainkan yang benar adalah tanah seluas 4.000 M² sesuai HM 542/Limba U I awalnya adalah milik Sony Motto kemudian dihibahkan kepada Cahyadi Motto dan terakhir di jual kepada Tergugat, dan tanah tersebut telah dikuasai Sony Motto jauh sebelum 1997;

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat angka 1 dan angka 2, harus dikesampingkan karena Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan, kapan dan dimana Yusuf Olli dan Fatma Monoarfa menikah, hal ini berkaitan dengan Gugatan Penggugat yang seolah-olah menggambarkan tanah objek sengketa adalah harta yang diperoleh bersama suami-istri Yusuf Olli dan Fatma Monoarfa, kemudian jatuh waris kepada anak-anaknya termasuk Penggugat;
5. Bahwa terkait dengan surat kuasa yang diberikan oleh para ahli waris Yusuf Olli dan Fatma Monoarfa kepada Penggugat harus dikesampingkan, karena sebagaimana seluruh dalil Gugatan Penggugat, bahwa objek sengketa tidak memiliki hubungan hukum dengan para ahli waris Yusuf Olli dan Fatma Monoarfa, sehingga berakibat surat kuasa yang diberikan kepada Penggugat menjadi tidak sah serta tidak mengikat tanah-tanah milik Tergugat;
6. Bahwa terhadap posita Gugatan angka 3, bahwa tidak benar Yusuf Olli meninggalkan sebidang tanah kepada Penggugat, karena sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi diatas, Tergugat tidak menemukan hubungan hukum antara objek sengketa dengan Yusuf Olli maupun dengan Fatma Monoarfa, dengan demikian jelas dan beralasan hukum juga bagi Tergugat tidak ditemukan adanya hubungan hukum antara objek sengketa dengan Penggugat, demikian juga tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah-tanah milik Tergugat;
7. Bahwa terhadap posita gugatan angka 4, harus ditolak oleh Majelis Hakim karena Surat Kuasa adalah bukan bukti kepemilikan atas suatu hak, melainkan merupakan pelimpahan wewenang, perbuatan, oleh pihak lain kepada pihak lain untuk mewakili atau melakukan suatu perbuatan, sehingga Surat Kuasa bukan merupakan bukti kepemilikan;
8. Bahwa terhadap posita gugatan angka 5 dan angka 6, tidak beralasan hukum dan harus ditolak, karena jika mencermati batas-batas tanah yang

Hal. 13 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, kemudian dihubungkan dengan batas-batas tanah tersebut secara riil dilokasi dapat dipastikan Tergugat, tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa oleh Penggugat dapat diperkirakan Tergugat seluas ± 6.000 M, sehingga luas tanah yang dimaksud oleh Penggugat sudah tidak sesuai dengan dalil Gugatannya yaitu seluas 4.000 M²;

Bahwa selain itu, ada fakta hukum yang tidak bisa dibantah lagi oleh Penggugat, bahwa tanah yang dimaksud dan termasuk sebagai objek sengketa oleh Penggugat sebagaiannya berasal dari tanah Negara dahulunya Hak Pakai Nomor 24/Limba U I kemudian oleh Turut Tergugat diberikan hak kepada Oemar Popoi dan Sumantri Iyabu hingga beralih kepada Hi. Putram, SE dan Tergugat sebagai pemilik terakhir;

9. Bahwa terhadap posita gugatan angka 7, adalah dalil yang mengada-ada, tidak benar dan harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tanah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya sebagai objek sengketa yang telah diterbitkan beberapa sertifikat oleh Turut Tergugat adalah berasal dari tanah Negara bukan tanah adat atau bukan tanah garapan apalagi berasal dari tanah yang digarap oleh Hamza Kalue, lagipula pemilik HM No. 631 dan HM No. 337 adalah bukan Tergugat melainkan pemiliknya adalah Hi. Putram, SE;

Bahwa HM No. 631 pemilik pertama adalah Oemar Popoi hingga beralih kepada Hi. Putram, SE berasal dari tanah Negara dahulunya Hak Pakai Nomor 24/Limba U I, sedangkan HM No. 337 pemilik pertama adalah Wisno Walangadi, beralih kepada Jusuf Gobel, beralih kepada Ruslin Olih, kemudian terakhir beralih kepada Hi. Putram, SE sebagai pemilik terakhir, sehingga berdasarkan uraian-uraian Tergugat diatas, kirannya Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat untuk menolak Gugatan Penggugat;

10. Bahwa terhadap posita gugatan angka 8, angka 9 dan angka 10, tidak beralasan hukum, tidak benar dan harus ditolak, karena proses jual beli atas tanah saat ini menjadi milik Tergugat diperoleh secara sah menurut hukum, sehingga hukum wajib melindungi Tergugat sebagai pembeli beritikad baik;

Bahwa secara hukum pembeli beritikad baik dilindungi hukum, sebagaimana terdapat dalam beberapa Putusan MARI dibawah ini:

Hal. 14 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- Putusan Mahkamah Agung No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi"*;
- Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/1230/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*;
- Putusan Mahkamah Agung No. 521 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah"*;
- Putusan Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, berbunyi: *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*;

11. Bahwa terhadap posita Gugatan angka 11, angka 12 dan angka 13, terlalu mengada-ada dan harus ditolak karena ditinjau dari Pasal 1365 KUHPerdata, sangat jelas bahwa perbuatan Tergugat tidak memenuhi unsur-unsur pasal tersebut, sehingga Tergugat tidak dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Adapun unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata dimaksud secara kumulatif, adalah sebagai berikut:

- a. Unsur adanya suatu perbuatan;
- b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Unsur adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Unsur adanya kerugian bagi korban;
- e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa tidak ada suatu perbuatan Tergugat yang memenuhi unsur-unsur di atas, karena semua proses peralihan hak dengan cara Jual-beli ke Tergugat, yang dilaksanakan dengan benar dan dengan itikad baik, dan sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Sehingga, tidak menyalahi ketentuan hukum dan tidak melanggar hak-hak subjektif orang lain termasuk hak-hak Penggugat, bahwa demikian juga terhadap tuntutan untuk menyerahkan tanah objek sengketa dari tangan Tergugat kepada Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak oleh Majelis Hakim seluruhnya;

12. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut hemat Tergugat, jika seandainya benar Penggugat adalah pemilik tanah sengketa dan merasa dirugikan atas tanah miliknya dikuasai dan diduduki oleh Tergugat dan pihak lain, maka Penggugat dapat menuntut ganti rugi sesuai posita

Hal. 15 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



Gugatan pada angka 14, kepada pihak-pihak Penjual tanah sebelumnya karena pihak-pihak tersebut yang disebut Tergugat diatas merekalah yang awalnya telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian, dan merekalah yang menerima dari hasil tanah yang mereka jual;

Bahwa demikian juga terhadap kerugian Immaterial merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang, adapun cakupan kerugian immaterial menurut Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 *"Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan"*;

13. Bahwa terhadap dalil Gugatan angka 15 harus ditolak, karena posita Gugatan ini bertentangan dengan posita Gugatan pemberian surat kuasa dari para ahliwaris kepada Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini;

14. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita Gugatan angka 16 dan angka 17 adalah dalil yang mengada-ada dan asal-asalan saja, oleh karenanya Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat untuk menolak dalil tersebut;

Bahwa Penggugat dalam posita Gugatan angka 16, disitu tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap *"...segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, maupun sertifikat hak milik..."* apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, dalil posita dan petitum ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak ada kepastian hukum, karena begitu banyak produk-produk hukum yang terbit yang dibuat oleh pihak-pihak lain atas tanah-tanah milik Tergugat dan milik pihak lain;

Bahwa demikian juga dalam posita angka 17, disitu juga tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap *"...segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, Surat Kuasa mengarang dan lain-lainnya..."*, apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan memiliki kekuatan hukum, dalil posita ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga

Hal. 16 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak ada kepastian hukum, karena begitu banyak produk-produk hukum yang terbit yang dibuat oleh pihak-pihak lain atas tanah-tanah milik Tergugat dan milik pihak lain;

15. Bahwa dalil Gugatan angka 18, telah diuraikan oleh Tergugat pada Jawaban angka 3, angka 5, dan angka 6 diatas, sehingga Jawaban pada angka 3, angka 5, dan angka 6, menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Jawaban ini;

16. Bahwa terhadap dalil Gugatan angka 19 terkait Sita Jaminan dan angka 20 terkait Uang Paksa harus ditolak dan tidak berdasar hukum, karena dalam posita tersebut tidak diuraikan dengan jelas dan terang alasan-alasan dan dasar hukumnya;

Bahwa batas-batas dan luas tanah yang akan dimohonkan Penggugat untuk diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Gorontalo tidak jelas, serta dalil tersebut tidak menguraikan dengan tegas ada sangkaan bahwa Tergugat sedang berupaya untuk mengalihkan tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa untuk menghindari dari Gugatan Penggugat; Lagipula tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa oleh Penggugat dalam gugatannya adalah bukan tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yang berasal dari Hamza Kalue, sehingga Tergugat tidak pernah merugikan hak-hak Penggugat dan ahli waris lainnya;

17. Bahwa dalil Gugatan angka 21, supaya dihukum membayar biaya perkara kepada Tergugat tanpa membuktikan terlebih dahulu dalil Gugatan Penggugat adalah alasan yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak, Bahwa sudah sepatutnya siapa yang akan dihukum untuk membayar biaya perkara bergantung pada hasil pembuktian nanti dipersidangan, apakah gugatan ini akan dinyatakan tidak dapat diterima, dikabulkan atau ditolak oleh Majelis Hakim, maka disitulah akan ditentukan siapa yang akan dihukum membayar biaya perkara;

18. Bahwa posita Gugatan angka 22 adalah posita yang mengada-ada dan harus ditolak oleh Majelis Hakim, setelah mencermati keseluruhan Gugatan Penggugat baik posita maupun petitum tidak ditemukan oleh Tergugat, bahwa Penggugat memiliki bukti-bukti hukum yang autentik, alasan ini didasarkan pada posita maupun petitum Gugatan Penggugat yang tidak ada menyebutkan suatu surat maupun dokumen yang diperoleh secara sah

Hal. 17 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



dan atau diberikan oleh pejabat yang berwenang untuk membuat surat maupun dokumen tersebut;

Bahwa selain itu, dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan mengada-ada, oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan objek sengketa berbeda atau tidak sama, harus ditolak oleh Majelis Hakim karena permohonan tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Rbg, Pasal 332 RV, dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

- 19.** Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi oleh Tergugat harus ditolak seluruhnya atau bukan menjadi kewenangan Tergugat untuk menanggapi dalam Jawaban ini, melainkan pihak-pihak atau orang lain yang disebutkan Tergugat diatas yang menanggapi sebagai pihak atau orang yang mengalihkan hak atas tanahnya kepada Tergugat dan kepada pihak lain;

Bedasarkan hal-hal yang sudah Tergugat kemukakan diatas, maka Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dapat memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Turut Tergugat:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada Posita 1 angka 8, Penggugat mencantumkan Almarhumah Irawaty Olii yang merupakan Kuasa ahli waris. Hal ini membuat bingung Turut Tergugat bagaimana bisa orang men

Hal. 18 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



inggal dijadikan kuasa, sehingga gugatan Penggugat kabur atau *obsuur li bel*;

3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada posita 8 yang menyatakan penggarap menjual obyek sengketa kepada Penggugat, tetapi dikuasai oleh Tergugat. Hal tersebut membingungkan para pihak, apakah tanah tersebut dijual kepada salah satu ahli waris atau tidak. Sehingga gugatan tersebut sulit untuk dimengerti ataupun dipahami;
4. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada Posita 5 yang menyatakan obyek sengketa adalah sebidang tanah 4000 M², tetapi di posita 8 menyatakan akan dua bidang tanah yakni SHM 631 luas 422 M² dan 337 luas 201 M². Sehingga Penggugat tidak jelas dan tegas menyatakan obyek tanah mana yang menjadi sengketa, apakah keseluruhan luas 4.000 M² atau sebagian saja;
5. Bahwa isi gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dimana Hamzah Kalue merupakan pihak pertama yang melakukan jual beli dengan salah satu ahli waris sehingga Hamzah Kalue bisa ditarik sebagai para pihak namun Penggugat tidak menarik Hamzah Kalue sebagai pihak berperkara yang melakukan transaksi jual beli kepada salah satu ahli waris serta PPATS Drs. Mohamad L.S Nadjamudin dan Notaris/PPAT Hasna Mokoginta, SH dalam hal ini baik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam proses pembuatan akta tanah untuk proses peralihan jual beli antara Penjual dan Pembeli dihadapan Pejabat berwenang. Sehingga gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Kami memohon kepada majelis hakim agar kiranya dapat menolak gugatan ini ataupun tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil Turut Tergugat yang sudah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap terulang dan terbaca kembali;
2. Bahwa tanah waris yang ditanami kelapa dan pohon rumbia yang digarap oleh Hamza Kalue terletak di Kelurahan Limba U I dengan luas 4.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;
 - Sebelah Timur : Plaza Amanda, Puskesmas dan Kost Sakinah
 - Sebelah Selatan : Roni Monoarfa dan SDN 29 Kota Gorontalo

Hal. 19 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



- Sebelah Barat : Mufidah Stationery

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruh dalil-dalilnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet on Vanklijke Verklaard*)

DALAM POKOK

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya
- Menyatakan bahwa objek perkara tersebut kabur dan tidak jelas atau *Obsuur Libel*. Sehingga gugatan tersebut ditolak karena objek perkara yang disebutkan dalam gugatan tersebut sulit untuk dimengerti ataupun dipahami.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas, Penggugat mengajukan Replik dan Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Irawati Olii tertanggal 12 Januari 1950 diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat keterangan Domisili diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Silsilah Keluarga, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Gambar Foto, diberi tanda P-5;

Bukti foto kopi tersebut telah dicocokkan sesuai aslinya di persidangan

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah disumpah sebagai berikut:

1. Hasyim Apupu:

Hal. 20 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperiksa dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah obyek sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang saksi tahu hanya ada orang yang bernama Temeeti yang menguasai tanah yang berada depan IKIP yang saat ini adalah Universitas Negeri Gorontalo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa;
- Bahwa saksi setiap hari sebagai tukang ojek di dekat obyek sengketa;
- Bahwa yang menguasai tahun 1961 di obyek tersebut adalah Temeeti;
- Bahwa Temeeti adalah orangtua dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Yusuf Olii saksi hanya tahu nama Temeeti;
- Bahwa pada tahun 1961 belum ada bangunan apa-apa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Temeeti memperoleh tanah tersebut dari siapa saksi hanya tukang yang diberi upah oleh Temeeti;
- Bahwa baru bangunan IKIP yang ada pada tahun 1961;

2. Husin Kalue:

- Bahwa saksi diperiksa dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yakni;
 - Timur berbatasan dengan Amanda Jaya;
 - Selatan berbatasan dengan Romi Monoarfa;
 - Utara berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
 - Barat berbatasan dengan Saleh Hemeta;
- Bahwa Pemiliknya adalah Yusuf Olii, orang tua dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu dari cerita orang tua saksi bernama Hamsah Kalue;
- Bahwa saksi kenal dengan Yusuf Olii tahun 1970 saat itu umur saksi 8 tahun;
- Bahwa tanah sengketa tersebut saat itu masih dalam bentuk kebun yang penggarapnya adalah orang tua saksi Hamsah Kalue;
- Bahwa saat ini pemilik tanah sengketa adalah Toko Mufida, yang pemiliknya bernama Wahyu istri dari Putra;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Yusuf Olii memperoleh objek tersebut dari siapa;
- Bahwa pada tahun 1970 di obyek sengketa terdapat pohon Rumbia, pohon kelapa, ubi dan pisang;
- Bahwa antara Yusuf Olii dan Hamsah Kalue terdapat jual beli tanah sengketa pada tahun 1960;

Hal. 21 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa (bukti P-4);

3. Hamzah Abas:

- Bahwa saksi diperiksa dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah obyek sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut terletak di toko Mufidah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas serta batas tanah tersebut;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut berasal dari Yusuf Olii alias Temeeti yang merupakan orangtua Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Yusuf Olii;
- Bahwa saksi kenal dengan Hamsah Kalue saksi sering melihat Hamsah kalue di obyek sengketa;
- Bahwa Hamzah Kalue adalah tukang perabot;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa (bukti P-4);
- Bahwa Yusuf Olii pernah datang dirumah Hamzah Kalue dengan maksud menyuruh Hamzah Kalue untuk menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Hamzah kalue dan Yusuf Olii sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bathannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta jual beli tanah, No. 157/2017, tanggal 4 Maret 2017, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Bukti Pembayaran PBB (Pajak Bumi Bangunan) tahun 2023 atas nama Wahyuni Iyabu/Mufidah diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat keterangan dari Bank BRI Nomor B.3751/KC.XII/ADK/10/2023 tentang Sertifikat No.52 sementara dijamakan di Bank BRI, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 542 atas nama Hj Wahyuni Yabu, diberi tanda T-4;

Bukti tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T-4 yang berupa fotokopi dan fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah di persidangan sebagai berikut:

1. Yusuf Gobel:

- Bahwa Saksi diperiksa dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah obyek sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di limba U1 pada tahun 1972 tepatnya didekat SMP 2 Gorontalo;

Hal. 22 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu di objek sengketa ada bangunan IKIP dan RRI;
- Bahwa saksi kenal dengan Sumantri Iyabu dan Nenti Mohammad mereka adalah guru dan orang tua dari Wahyuni Iyabu;
- Bahwa mereka tinggal dekat objek sengketa cukup lama;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Hamzah Kalue
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Sumantri orang tua dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yusuf Olii;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik toko Mufidah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Formulir Permohonan tanggal 20 Juli 2001, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Surat perintah setor, diberi tanda TT-3
4. Fotokopi Tanda Terima Berkas, diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Surat Kartu Tanda Penduduk atas nama Putra M, SE. diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ruslin Uloli, diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Permohonan peralihan hak tertanggal 25 Mei 2001, diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan nomor 99 Ayat I PMA/KBPN no.3/97 Tahun 2001, diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan nomor 100 Ayat 2 PMA/KBPN No.3/97, diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi Akta jual beli nomor 59454/12/57/2001, diberi tanda TT-10;
11. Fotokopi Buku Tanah, diberi tanda TT-11;
12. Fotokopi Peralihan hak jual beli, diberi tanda TT-12;
13. Fotokopi Tanda Terima Dokumen tertanggal 11 Februari 2011, diberi tanda TT-13;
14. Fotokopi Formulir Permohonan, diberi tanda TT-14;
15. Fotokopi Surat perintah setor, diberi tanda TT-15;
16. Fotokopi Permohonan pendaftaran peralihan hak, diberi tanda TT-16;
17. Fotokopi Kartu Tnada Penduduk atas nama Guod Sri Hasana Hamid, diberi tanda TT-17;
18. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heldi Popol, diberi tanda TT-18;
19. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 8 Pebruari 2011, diberi tanda TT-19;

Hal. 23 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Hi. Putram, SE, diberi tanda TT-20;
21. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Donny Popol diberi tanda TT-21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 8 Pebruari 2011, diberi tanda TT-22;
23. Fotokopi Legalisasi nomor 22.L/VIII/2010, diberi tanda TT-23;
24. Fotokopi Akta jula beli nomor 47/2011 diberi tanda TT-24;
25. Fotokopi surat kuasa menjual, diberi tanda TT-25;
26. Fotokopi Surat Pernyataan (Psl.100 ayat 2 PMA/KBPN No.3/97) di beri tanda TT-26;

Bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TT-5, TT-6, TT-15, TT-18, TT-20, TT-21, TT-23, yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 3 November 2023 dengan hasil sebagaimana berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini *Persona Standing in Judicio*;
 - Bahwa Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan cermat dan jelas, bagaimana Yusuf Olii dan Fatmah Monoarfa memperoleh tanah objek sengketa, apakah diperoleh dengan cara dibeli, ataukah diperoleh dengan menerima hibah, ataukah diperoleh dengan waris ataukah diperoleh dengan cara membuka lahan, hingga tanah objek sengketa sampai menjadi hak milik Yusuf Olii dan Fatmah Monoarfa;
 - Karena Penggugat tidak dapat menguraikan hubungan hukum antara tanah objek sengketa dengan Yusuf Olii dan Fatmah Monoarfa, sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan ini, karena Penggugat belum memenuhi klasifikasi sebagai Penggugat atau

Hal. 24 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



orang yang berhak sebagai pemilik tanah kemudian mengajukan gugatan ini ke Pengadilan

2. Tentang Objek Sengketa Salah Alamat / *Error in Objecto*;

Bahwa objek yang disengketakan dalam Gugatan Penggugat, ada kesalahan Objek yang dipermasalahkan/disengketakan, objek yang disengketakan menurut Gugatan Penggugat adalah tanah peninggalan Yusuf Olii dan Fatma Monoarfa, dengan luas 4.000 M² (empat ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Jl. Sudirman;
- Barat : berbatasan dengan Mufida Stationery;
- Timur : berbatasan dengan Plaza Amanda, Puskesmas dan Kost Sakinah;
- Selatan : berbatasan dengan Roni Monoarfa dan SDN 29 Kota Gorontalo;

Bahwa jika mencermati batas-batas tanah sebagaimana yang tersebut dalam Gugatan, dihubungkan dengan batas-batas tanah dilokasi secara rill, maka tanah dimaksud oleh Penggugat berbeda dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat baik batas-batasnya maupun luasnya, karena berdasarkan batas-batas tersebut dapat diperkirakan luasnya adalah ± 6.000 M (enam ribu meter);

3. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur/*Obscuur Libel*;

- Bahwa selain itu Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan cermat dan jelas bagaimana terjadi peralihan hak dengan cara jual-beli antara Hamza Kalue sebagai pihak penggarap/pihak penjual dengan Tergugat sebagai pembeli, peralihan hak antara Hamza Kalue dengan Tergugat tidak pernah ada dan terjadi, melainkan terjadi peralihan hak antara Tergugat dengan pihak-pihak lain yang bukan juga diperoleh dari Hamzah Kalue serta peralihan-peralihan hak tersebut terjadi tidak sesederhana dalil Gugatan Penggugat, yang hanya menyebutkan dari Hamza Kalue dijual kepada Penggugat;
- Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita Gugatan angka 17 tidak bersesuaian, tidak jelas dan kabur dengan petitum angka 6, karena disitu tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap “...segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, Surat Kuasa menggarap dan lain-lainnya...”, apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan memiliki kekuatan hukum, dalil

Hal. 25 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



posita dan petitum ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak ada kepastian hukum, karena begitu banyak produk-produk hukum yang terbit yang dibuat oleh pihak-pihak lain atas tanah-tanah milik Tergugat dan milik pihak lain;

- Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita Gugatan angka 16 tidak bersesuaian, tidak jelas dan kabur dengan petitum angka 7, karena disitu tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap "...segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, maupun sertifikat hak milik..." apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, dalil posita dan petitum ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak adanya kepastian hukum, karena begitu banyak produk-produk hukum yang terbit yang dibuat oleh pihak-pihak lain atas tanah-tanah milik Tergugat dan milik pihak lain;

4. Tentang Kekurangan Pihak --Plurium Litis Consortium;

Bahwa para pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada pihak/orang lain yang harus ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini, sehingga perkara ini dapat diselesaikan secara jelas dan tuntas, bahwa para pihak/orang lain tersebut adalah pihak/orang:

Hamza Kalue, dalam Gugatan Penggugat didalilkan sebagai pengarang tanah objek sengketa sekaligus sebagai penjual tanah objek sengketa kepada Tergugat;

Cahyadi Motto, sebagai pemilik atas HM No. 542/Limba U I yang diperoleh dari Hibah dari Sony Motto dengan Akta Hibah, yang dibuat dihadapan Hasna Mokoginta, SH., selaku PPAT di Kota Gorontalo, sebelum di jual kepada Tergugat;

Hasna Mokoginta, SH., Notaris & PPAT di Kota Gorontalo, selaku PPAT Akta Jual-Beli atas HM No. 542/Limba U I antara Cahyadi Motto dengan Tergugat;

Sony Motto, sebagai pemberi hibah kepada Cahyadi Motto berdasarkan Akta Hibah;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan Penggugat kabur karena:

Hal. 26 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



- 1.1. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada Posita 1 angka 8, Penggugat mencantumkan Almarhumah Irawaty Olli yang merupakan Kuasa ahli waris. Hal ini membuat bingung Turut Tergugat bagaimana bisa orang meninggal dijadikan kuasa, sehingga gugatan Penggugat kabur atau *obsuur libel*;
- 1.2. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada posita 8 yang menyatakan penggarap menjual obyek sengketa kepada Penggugat, tetapi dikuasai oleh Tergugat. Hal tersebut membingungkan para pihak, apakah tanah tersebut dijual kepada salah satu ahli waris atau tidak. Sehingga gugatan tersebut sulit untuk dimengerti ataupun dipahami;
- 1.3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada Posita 5 yang menyatakan obyek sengketa adalah sebidang tanah 4000 M², tetapi di posita 8 menyatakan dua bidang tanah yakni SHM 631 luas 422 M² dan 337 luas 201 M². Sehingga Penggugat tidak jelas dan tegas menyatakan obyek tanah mana yang menjadi sengketa, apakah keseluruhan luas 4.000 M² atau sebagian saja;
2. Bahwa isi gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*); Dimana Hamzah Kalue merupakan pihak pertama yang melakukan jual beli dengan salah satu ahli waris sehingga Hamzah Kalue bisa ditarik sebagai para pihak namun Penggugat tidak menarik Hamzah Kalue sebagai pihak berperkara yang melakukan transaksi jual beli kepada salah satu ahli waris serta PPATS Drs. Mohamad L.S Nadjamudin dan Notaris/PPAT Hasna Mokoginta, SH dalam hal ini baik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam proses pembuatan akta tanah untuk proses peralihan jual beli antara Penjual dan Pembeli dihadapan Pejabat berwenang. Sehingga gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada angka 1 yakni Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini/ *Persona Standing in Judicio*, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat tersebut, Penggugat mendalikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa sebagai pemilik asal objek sengketa, bahwa gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan asal perolehan objek sengketa dari Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa dibeli dari siapa tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Yusuf Olli dan Fatmah Monoarfa mendalikan objek sengketa

Hal. 27 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota



yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah milik dari Penggugat yang berasal dari budel waris sehingga Penggugat memiliki kapasitas atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, dengan demikian eksepsi Tergugat angka 1 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat angka 2 Tentang Objek Sengketa salah alamat atau *Error in Objecto* karena berbeda dengan apa yang diuraikan Tergugat, terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara sehingga eksepsi angka 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur atau *Obscur Libel* karena Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan cermat dan jelas bagaimana terjadi peralihan hak dengan cara jual-beli antara Hamzah Kalue sebagai pihak penggarap/pihak penjual dengan Tergugat sebagai pembeli, serta posita Gugatan angka 17 tidak bersesuaian, tidak jelas dan kabur dengan petitum angka 6, karena disitu tidak disebutkan dengan tegas dan pasti terhadap “... segala bentuk surat-surat, dokumen-dokumen, Surat Kuasa mengarap dan lain-lainnya...”, apa saja, nomor berapa, tanggal berapa dan diterbitkan oleh siapa atau instansi apa, untuk dinyatakan memiliki kekuatan hukum, dalil posita dan petitum ini memiliki pengertian luas, tidak terbatas, serta tidak jelas dan kabur atau hanya menduga-duga sesuatu yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan pasti dan berakibat tidak ada kepastian hukum, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Penggugat telah menguraikan dalam posita gugatan jual beli antara Hamzah Kalue dengan Tergugat tersebut sehingga saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat dan tidak disebutkannya nomor dokumen atau surat-surat untuk dinyatakan memiliki kekuatan hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana dali eksepsi Tergugat tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur, dengan demikian eksepsi angka 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi angka 4 Tentang Kekurangan Pihak atau *Plurium Litis Consortium* dimana gugatan tidak menyertakan pihak-pihak sebagaimana dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat penarikan pihak sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat adalah hak dari Penggugat yang merasa hak nya dilanggar, penyebutan nama-nama dalam eksepsi sebagaimana dimaksud Tergugat yang tidak ada dalam gugatan Penggugat kaitannya dengan perolehan obyek sengketa termasuk apakah ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa selain Tergugat hal tersebut telah masuk

Hal. 28 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian dengan demikian eksepsi Tergugat angka 4 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat angka 1 Gugatan Penggugat kabur sebagaimana alasan pada angka 1.1. sampai dengan 1.3, setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat alasan penyebutan almarhumah Irawaty Olli hanyalah kesalahan pengetikan, hal demikian tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur demikian pula mengenai luas tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat telah disebutkan dengan jelas objek sengketa dimaksud baik dalam posita maupun petitum, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat angka 2 bahwa isi gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) bahwa eksepsi ini sama dengan eksepsi Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Yusuf Olli yang meninggal dunia pada tanggal 01 September 1970 dan menikah dengan almarhumah Fatma Monoarfa yang meninggal pada tanggal 05 April 1985.
- Bahwa almarhum Yusuf Olli juga meninggalkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Limba U 1 Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo dengan luas 4000 M2.
- Bahwa sebidang tanah sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) diatas dahulu digarap oleh Hamzah Kalue sesuai dengan Surat Kuasa menggarap yang ditanda tangani oleh Almarhum Yusuf Olli dan diketahui oleh Kepala Kampung Limba U pada waktu itu;
- Bahwa tanah waris tersebut dahulu ditanami kelapa dan pohon rumbia yang digarap oleh Hamza Kalue terletak di Kelurahan Limba U1 dengan luas 4.000 M2 atau dua pantango dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan jenderal Sudirman
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Mufidah Stationery

Hal. 29 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatasan dengan Plaza Amanda, Puskesmas dan Kost Sakinah
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Roni Monoarfa dan SDN 29 Kota Gorontalo

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek SENGKETA.

- Bahwa sebidang tanah budel objek sengketa sebagaimana tersebut pada point 5 (lima) yang merupakan harta warisan peninggalan Almarhum Yufuf Olli dan almarhumah Fatma Monoarfa, tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya telah dijual oleh Hamza Kalue kepada Penggugat dan telah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat secara melawan hukum dan telah diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat dengan Nomor sertifikat 631 yang diterbitkan pada tanggal 28 Agustus 2000 dengan luas 422 M2 dan sertifikat Nomor 337 yang diterbitkan tanggal 25 Maret 1992 dengan luas 201 M2. Serta beberapa sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat terhadap tanah budel obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat membeli obyek sengketa tersebut dari pihak Penggarap dan bukan dari pemilik sah atau ahli waris dari Yusuf Olli dan almarhum Fatma Monoarfa;
- Bahwa jual beli yang dilakukan antara Tergugat dan Penggarap Hamzah Kalue adalah Perbuatan Melawan Hukum, halmana tanah budel objek sengketa adalah Milik dari Penggugat dan ahli waris lainnya, namun secara melawan hukum Penggarap Hamzah Kalue sebagai penjual dan Tergugat sebagai pembeli merupakan tindakan melanggar hak subyektif orang lain;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dali gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar tanah seluas 4.000 M² diperoleh Tergugat dari Hamza Kalue, melainkan yang benar adalah tanah seluas 4.000 M² sesuai HM 542/Limba U I awalnya adalah milik Sony Motto kemudian dihibahkan kepada Cahyadi Motto dan terakhir di jual kepada Tergugat, dan tanah tersebut telah dikuasai Sony Motto jauh sebelum 1997;
- Bahwa terhadap posita gugatan angka 5 dan angka 6, tidak beralasan hukum dan harus ditolak, karena jika mencermati batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat dalam Gugatannya, kemudian dihubungkan dengan batas-batas tanah tersebut secara riil dilokasi dapat dipastikan Tergugat, tanah yang dimaksud sebagai objek sengketa oleh Penggugat dapat diperkirakan Tergugat seluas ± 6.000 M, sehingga luas tanah yang

Hal. 30 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



dimaksud oleh Penggugat sudah tidak sesuai dengan dalil Gugatannya yaitu seluas 4.000 M²;

- Bahwa selain itu, ada fakta hukum yang tidak bisa dibantah lagi oleh Penggugat, bahwa tanah yang dimaksud dan termasuk sebagai objek sengketa oleh Penggugat sebagaiannya berasal dari tanah Negara dahulunya Hak Pakai Nomor 24/Limba U I kemudian oleh Turut Tergugat diberikan hak kepada Oemar Popoi dan Sumantri Iyabu hingga beralih kepada Hi. Putram, SE dan Tergugat sebagai pemilik terakhir;
- Bahwa terhadap posita gugatan angka 7, adalah dalil yang mengada-ada, tidak benar dan harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tanah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya sebagai objek sengketa yang telah diterbitkan beberapa sertifikat oleh Turut Tergugat adalah berasal dari tanah Negara bukan tanah adat atau bukan tanah garapan apalagi berasal dari tanah yang digarap oleh Hamza Kalue, lagipula pemilik HM No. 631 dan HM No. 337 adalah bukan Tergugat melainkan pemiliknya adalah Hi. Putram, S.E;
- Bahwa HM No. 631 pemilik pertama adalah Oemar Popoi hingga beralih kepada Hi. Putram, SE berasal dari tanah Negara dahulunya Hak Pakai Nomor 24/Limba U I, sedangkan HM No. 337 pemilik pertama adalah Wisno Walangadi, beralih kepada Jusuf Gobel, beralih kepada Ruslin Olli, kemudian terakhir beralih kepada Hi. Putram, S.E sebagai pemilik terakhir, sehingga berdasarkan uraian-uraian Tergugat diatas, kiranya Majelis Hakim akan sependapat dengan Tergugat untuk menolak Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan yang didalilkan Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai objek sengketa milik Penggugat;

Menimbang, bahwa maka yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa dan siapakah pemilik objek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan persengketaan para pihak, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum”, menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata disebutkan “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Hal. 31 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum sesudah *Arrest Hoge Raad* 1919 adalah berbuat atau tidak berbuat yang melawan hak orang lain baik hak perorangan atau hak atas harta kekayaan, bertentangan dengan kewajiban hukum sipembuat, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Hasyim Apupu, Husin Kalue, dan Hamzah Abas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-4 dan 1 (satu) orang saksi bernama Yusuf Gobel;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat T.T-1 sampai dengan T.T-26;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti yang berkaitan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa KTP Penggugat dan bukti P-2 berupa keterangan domisili Penggugat membuktikan identitas Penggugat serta domisili Penggugat yang saat ini di Desa Tolomato, Kecamatan Tapa, Kabupaten Bone Bolango;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa silsilah keluarga membuktikan bahwa Penggugat adalah anak dari Yusuf Olii dan Fatma Olii Ilyas yang mana hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa surat kuasa yang menerangkan bahwa J Olii memberikan kuasa kepada Hamza Kalue untuk menggarap sebidang tanah KI 2 pantango terletak di kampung Lima U kota Selatan;

Menimbang, bahwa bukti tersebut dikuatkan pula oleh saksi Penggugat bernama Husin Kalue yang adalah anak dari Hamzah Kalue yang menerangkan Hamza Kalue pernah menggarap tanah objek sengketa serta saksi-saksi Penggugat yang menerangkan bahwa objek sengketa awalnya adalah milik Yusuf Olii/Temeeti yang merupakan orangtua dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Hamzah Kalue sebagai penggarap tanah adalah orang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat, namun Penggugat tidak mengajukan alat bukti mengenai penjualan tanah obyek sengketa dari Hamzah Kalue kepada Tergugat, bukti P-4 tersebut tidak diketahui kapan dibuat karena tidak ada tanggal pembuatan surat kuasa dan

Hal. 32 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya menerangkan pernyataan sepihak oleh Penggugat bahwa Penggugatlah sebagai pemilik tanah objek sengketa dan Hamzah Kalue hanyalah sebagai orang yang menggarap tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah memperoleh objek sengketa tersebut dari Hamzah kalue, berdasarkan bukti T-1 berupa Akta Jual Beli Nomor: 157/2017, tanggal 24 Maret 2017 bukti tersebut menerangkan jual beli antara Cahyadi Moto sebagai penjual dan Hj Wahyuni Iyabu (Tergugat) sebagai pembeli terhadap sebidang tanah SHM Nomor 542/Limba UI seluas 4000 M2 yang terletak di Propinsi Gorontalo, Kota Gorontalo, Kecamatan Kota Selatan, Kelurahan Limba UI dengan harga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) bukti tersebut dikuatkan pula dengan bukti T-4 berupa SHM Nomor 542 atas nama Hajjah Wahyuni Iyabu yang walaupun bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan namun dapat dipertimbangkan karena bukti T-4 tersebut sedang dijamin di BRI sesuai bukti T-3 berupa surat keterangan dari BRI Kantor Cabang Gorontalo;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa namun tidak ada bukti yang mendukung dalil gugatan Penggugat bahwa tanah tersebut awalnya milik orangtua Penggugat bernama Yusuf Olii yang dijual oleh Hamzah Kalue kepada Tergugat, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa merupakan pembelian sah dari Cahyadi Moto;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan Turut Tergugat berupa buku tanah (TT-1) atas nama Putram S.E dan bukti-bukti kepemilikan atas nama Putram, S.E sebagaimana dali bantahan Tergugat pemilik HM No. 631 dan HM No. 337 adalah bukan Tergugat melainkan pemiliknya adalah Hi. Putram, S.E, Majelis Hakim menilai tidak berhubungan dengan perkara ini karena bukan milik Tergugat, maka Majelis Hakim tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Hal. 33 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam BW, RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo pada hari Senin, tanggal 27 November 2023 oleh kami, Muhammad Fahmi Hary Nugroho, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Ottow Wijanarto Tiop Ganda Pura Siagian, S.H., M.H., dan Muammar Maulis Kadafi, SH, MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 29 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, Maryam Saleh, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

O. W. T. G. Pura Siagian, S.H., M.H. M. Fahmi Hary Nugroho, S.H., M.Hum

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

Panitera Pengganti,

Maryam Saleh, S.H.

Rincian biaya:

Biaya Pendaftaran

: Rp30.000,00

Hal. 34 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATK	: Rp100.000,00
Biaya Panggilan	: Rp15.000,00
PNBP Relas Panggilan 1	: Rp20.000,00
Pemberitahuan Pemeriksaan setempat	: Rp125.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp790.000,00
PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
Materai	: Rp10.000,00
<u>Redaksi</u>	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp1.100.000,00
(satu juta seratus ribu rupiah)	

Hal. 35 dari 35 hal. Putusan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Gto

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	