



PUTUSAN

Nomor 14/PDT/2020/PT GTO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ALBAR HUMONGGIO**, bertempat tinggal di Desa Luhuto, Kecamatan Biawu, Kabupaten Gorontalo Utara;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I/Tergugat II;
2. **ZULKARNAIN LAIMA**, bertempat tinggal di Desa Biawu Kecamatan Biawu Kabupaten Gorontalo Utara;
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II/Tergugat IV;
- lawan
1. **DIRMAN LANTOWA**, berkedudukan di Desa Biau, Kecamatan Biau, Kabupaten Gorontalo Utara;
Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada HUSAIN ZAIN, S.H. beralamat di Jalan A Wahab, Kelurahan Kayubulan, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2019;
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding/Penggugat;
2. **ALWARIS HUMONGGIO**, bertempat tinggal di Desa Luhuto, Kecamatan Biawu, Kabupaten Gorontalo Utara;
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I/Tergugat I;
3. **MARTA HUMONGGIO**, bertempat tinggal di Desa Biawu Kecamatan Biawu Kabupaten Gorontalo Utara;
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II/Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Limboto tanggal 9 April 2020 Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan surat jual beli atas tanah sawah Petak I dan Petak II adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan tanah sawah Petak I yang terletak di Desa Biawu, Kecamatan Tolinggula (sekarang kecamatan Biau), Kabupaten Gorontalo (sekarang Gorontalo Utara), ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : 156,5 M berbatasan dengan tanah milik Hulopango Humonggio. (Sekarang tanah Petak II milik Penggugat)
 - Timur : 67,15 M, berdasarkan dengan tanah milik A.W Kaluku & Masito Pakaya.
 - Selatan : 149 M, berbatasan dengan tanah milik Aripin Lahay dan Mujabat Kadir
 - Barat : 60,15 M, berbatasan dengan tanah hak milik, Hulopango Humonggio, dantanah sawah Petak II yang terletak di Desa biawu, Kecamatan Tolinggula (sekarang kecamatan Biau), kabupaten Gorontalo (sekarang Kabupaten Gorontalo Utara) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : 133 M, berbatasan dengan dengan tanah milik Harun Kadir.
 - Timur : 53 M, berbatasan dengan tanah milik Wahab Mii.
 - Selatan : 149 M berbatasan dengan tanah milik Dirman Lantowa.
 - Barat : 43 M. berbatasan dengan tanah milik Daini KadirAdalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara melawan hak atas (objek sengketa) Petak I yang terletak di Desa Biawu, Kecamatan Tolinggula (sekarang kecamatan Biau), Kabupaten Gorontalo (sekarang Gorontalo Utara), ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : 156,5 M berbatasan dengan tanah milik Hulopango Humonggio (Sekarang tanah Petak II milik Penggugat)
 - Timur : 67,15 M, berdasarkan dengan tanah milik A.W Kaluku & Masito Pakaya.
 - Selatan : 149 M, berbatasan dengan tanah milik Aripin Lahay dan Mujabat Kadir
 - Barat : 60,15 M, berbatasan dengan tanah hak milik, Hulopango Humonggio, danTanah sawah Petak II yang terletak di Desa biawu, Kecamatan Tolinggula (sekarang kecamatan Biau), kabupaten Gorontalo (sekarang Kabupaten Gorontalo Utara) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : 133 M, berbatasan dengan dengan tanah milik Harun Kadir.
 - Timur : 53 M, berbatasan dengan tanah milik Wahab Mii.

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 14/Pdt/2020/PT GTO

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)



- Selatan : 149 M berbatasan dengan tanah milik Dirman Lantowa.
 - Barat : 43 M. berbatasan dengan tanah milik Daini Kadir
- adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan secara hukum seluruh perbuatan Penerbitan surat-surat keputusan, surat Pernyataan, Akta Jual Beli, Sertifikat-Sertifikat ataupun surat lain apa saja yang menyangkut peralihan hak atas objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.6.251.000,00 (enam juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 April 2020, Pembanding I/Tergugat II dan Pembanding II/Tergugat IV telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 9 April 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 23 April 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Limboto yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 April 2020 permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat II dan Pembanding II/Tergugat IV tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding/Penggugat sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 29 April 2020;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Limboto yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 April 2020 permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat II dan Pembanding II/Tergugat IV tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding/Penggugat dan kepada pihak Turut Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding II/Tergugat III sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 29 April 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV tersebut tanggal - April 2020 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Limboto sebagaimana Tanda Terima Memori Banding

Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 4 Mei 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding/Penggugat dan Para Turut Terbanding/Tergugat I dan Tergugat III dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing Nomor 25/Pdt.G/ 2020/PN Lbo tanggal 6 Mei 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas kepada Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV dan Terbanding/Penggugat serta Turut Terbanding I/Tergugat I dan Tergugat III tertanggal 29 April 2020 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Gorontalo;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding II/Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo, tanggal 9 April 2020, terhadap putusan mana yang dimohonkan banding tersebut Para Pembanding/Para Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan memori banding tertanggal - April 2020 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 25/Pdt.G/ 2019/PN Lbo tanggal 4 Mei 2020;

Menimbang, bahwa dari memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat dan Para Turut Terbanding/Tergugat I dan Tergugat III seperti terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Tergugat I dan Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan cermat putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN.Lbo tanggal 9

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 14/Pdt/2020/PT GTO

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

April 2020, memori banding Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya dibawah ini;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo, tanggal 9 April 2020, maka Pengadilan Tinggi Gorontalo mengambil alih seluruh pertimbangan dalam eksepsi putusan tersebut telah benar pertimbangan hukumnya, sehingga Eksepsi dari Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV adalah sebagaimana diuraikan di dalam memori bandingnya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV yang diuraikan di dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV tidak sependapat atau menolak putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 9 April 2020 dan menurut Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV putusan tersebut keliru dan tidak mengedepankan asas keadilan;
2. Bahwa Tanah sengketa tersebut telah bersertifikat Hak Milik atas nama HULOPANGO HUMONGGIO No.30 tahun 1985 Surat Ukur No. 1232 dibuat tanggal 24 Desember 1984 dengan luas 15.540 m2 (lima belas ribu lima ratus empat puluh meter persegi);
3. Bahwa sejak awal dikuasainya tanah tersebut oleh Almarhum HULOPANGO HUMONGGIO sampai dengan sekarang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh ahli waris *incasu* Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV dan Para Turut Terbanding/Tergugat I dan Tergugat III;
4. Bahwa surat perjanjian yang dibuat Terbanding/Penggugat dengan ukuran-ukurannya tersebut sesungguhnya surat tersebut dapatlah dinyatakan batal demi hukum karena surat tersebut merupakan hasil rekayasa dari Terbanding/Penggugat;
5. Bahwa Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV mohon kiranya untuk tidak dilaksanakan eksekusi terlebih dahulu;

Yang untuk selengkapnya putusan ini, hal tersebut dalam memori banding Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV termasuk diulang dalam putusan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut di atas dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 14/Pdt/2020/PT GTO

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

Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 9 April 2020, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diterbitkan pada tanggal 9 Juli 1997 telah mencabut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961, yang mana di dalam Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

- (1) *"Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi, dalam perbuatan hukum itu"*;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

PPAT menolak membuat akta, jika :

- a. *Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan; atau*

Menimbang, bahwa menurut Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT menyatakan :

"Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai PPAT sementara atau PPAT khusus:

- a. *Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT sementara;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 telah memberikan contoh-contoh baku bentuk-bentuk akta-akta peralihan hak yang tertuang dalam lampirannya misal:

- *Lampiran I berupa Akta Jual Beli;...dst*

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :

Apakah bukti surat P-1 berupa Surat Pernyataan Hak Atas Tanah (Jual Beli) tanggal 6 April 2003 antara Hulopango Humonggio (82 tahun) selaku Penjual dengan Dirman Lantowa (33 tahun) selaku pembeli, dan bukti surat P-2 berupa Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 9 Juni 2004 antara Hulopango Humonggio (82 tahun) selaku Penjual dengan Maiso Kadir (55 tahun) selaku Pembeli adalah sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa dari permasalahan yang diuraikan di atas selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diterbitkan pada tanggal 9 Juli 1997 dalam Pasal 37 ayat (1) pada pokoknya menjelaskan bahwa jual beli tanah *dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang*, sedangkan bukti surat P-1 dan P-2 bukanlah dibuat oleh PPAT, hanya berbentuk surat biasa bukan Akta yang dibuat atas kepentingan pihak penjual dan pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: *PPAT menolak membuat akta, apabila bidang tanah yang sudah terdaftar kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan*;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan bukti P-1 dan P-2 ternyata obyek tanah yang menjadi sengketa ternyata telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Hulopango Humonggio Nomor 30 tahun 1985 Surat Ukur Nomor 1232 dibuat tanggal 24 Desember 1984 dengan luas 15.540 m2 (lima belas ribu lima ratus empat puluh meter persegi), *seharusnya* diserahkan kepada pihak pembeli *incasu* Terbanding/Penggugat, akan tetapi secara nyata masih ditangan Tergugat IV (termasuk Para Pembanding);

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 dibuat tanggal 6 April 2003 dan tanggal 9 Juni 2004 di Kabupaten Tingkat II Gorontalo, Propinsi Gorontalo yang tentunya terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang untuk membuat peralihan hak atas tanah berupa jual beli, akan tetapi ternyata pihak Terbanding/Penggugat tidak melaksanakannya;

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 14/Pdt/2020/PT GTO

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

Menimbang, bahwa apabila untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta tanah di daerah yang belum cukup atau tidak terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka Camat atau Kepala Desa dapat ditunjuk oleh Menteri untuk diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara. Dengan demikian bagi Camat atau Kepala Desa harus ada bukti sertifikasi khusus sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara menurut Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa bentuk akta dari jual beli atas tanah juga sudah ditentukan formatnya sebagaimana lampiran I berupa Akta Jual Beli (pdf) dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan bukti P-2 bila dilihat dari pihak Penjual Hulopango Humonggio umumnya sudah renta yaitu 83/85 tahun, sehingga apabila Terbanding/Penggugat beritikad baik untuk membeli obyek tanah sengketa tentunya harus memberitahu/kabar istrinya (apabila masih hidup) ataupun ahli warisnya incasu Tergugat I s/d IV (Para Pembanding dan Turut Terbanding);

Menimbang, bahwa akan tetapi ternyata bukti P-1 dan bukti P-2 tidak memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pihak Terbanding/Penggugat tidak mempunyai itikad baik dalam jual beli tersebut sebagaimana pertimbangan di atas, sehingga peralihan hak yang didasarkan pada bukti P-1 dan P-2 adalah *tidak sah dan batal demi hukum*;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat dengan Hulopango Humonggio sebagaimana diuraikan dalam bukti P-1 dan P-2 dinyatakan *tidak sah dan batal demi hukum*, maka Terbanding/Penggugat yang menuntut dalam petitum gugatan poin 2 "Menyatakan bahwa surat jual beli atas tanah sawah Petak I dan Petak II adalah sah dan berharga" harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum poin 2 yang menjadi dasar petitum gugatan Terbanding/Penggugat poin 3 sampai dengan 11, maka demi hukum harus ditolak semuanya;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas ternyata keberatan-keberatan yang dimuat didalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV beralasan hukum, maka permohonan bandingnya tersebut harus dikabulkan;

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 14/Pdt/2020/PT GTO

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV dikabulkan, maka gugatan Terbanding/Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 9 April 2020 tidak dapat dipertahankan lagi dan Pengadilan Tinggi membatalkan putusan tersebut dengan mengadili sendiri yang amarnya akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/RBg.*), maka Terbanding/Penggugat di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pemeriksaan perkara ini, yang untuk pemeriksaan tingkat banding jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah;

Mengingat akan ketentuan dari Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/RBg.*) dan peraturan perundangan yang bersangkutan.

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Lbo tanggal 9 April 2020 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat IV, Para Turut Terbanding/Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, sedangkan dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari Kamis, tanggal 9 Juli 2020 oleh kami Soepeno, S.H., M.Hum., Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua, Partahi Tulus Hutapea, S.H., M.H. dan Chrisfajar Sosiawan, SH., M.H., sebagai Hakim



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

Anggota, berdasarkan Penetapan Plt Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 20 Mei 2020 Nomor : 14/PDT/2020/PT GTO untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum mana pada hari **Senin tanggal 13 Juli 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Hj. Hasni Van Gobel, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Gorontalo, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,
TTD
Partahi Tulus Hutapea, S.H., M.H.
TTD
Chrisfajar Sosiawan, SH., M.H.,

Hakim Ketua,
TTD
Soepeno, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
TTD
Hj. Hasni Van Gobel, S.H.,

Perincian Biaya Perkara:

1. RedaksiRp 10.000,00
2. MeteraiRp 6.000,00
3. Biaya Proses lainnyaRp 134.000,00

Jumlah = Rp.150.000,00 (Seratus limampuluh ribu rupiah)

**TURUNAN RESMI
PENGADILAN TINGGI GORONTALO
PANITERA**

H. SUHAIRI Z, SH.,MH