



PUTUSAN

NOMOR 3 / PDT / 2021 / PT GTO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

SUNANTO T NUR, tempat tanggal lahir, 4 Mei 1967, umur 53 tahun, Agama Islam, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, Bertempat Tinggal di Jalan Yusuf Hasiru, RT/RW 003/003, Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sibatana, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fahmi Saputra Al Idrus S.H., Muchlis Hasiru, S.H., Sri Dewina Hasiru, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Law Office Fahmi Saputra Al Idrus, SH & Partners, beralamat di Jalan Jusuf Hasiru No. 95 Lamahu, Bulango Selatan, Kab. Bone Bolango, Gorontalo Telp: (0435) 828143, Email: fahmialidrus569@yahoo.com, HP: 085241276789, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2020, semula sebagai **Penggugat** selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Pembanding;

Lawan:

- SIMPE HALA**, tempat tanggal lahir Gorontalo 12 Februari 1966, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan buruh harian lepas, pendidikan SLTA, bertempat tinggal di

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT/RW : 001/002 Kelurahan Tangikiki Kecamatan Sipatana,
Kota Gorontalo, semula **sebagai Tergugat I;**

2. **RINI BUTOLO**, tempat tanggal lahir Gorontalo, 11 Juli 1979, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Urusan rumah tangga, pendidikan terakhir D.III, bertempat tinggal di RT/RW : 001/002 Kelurahan Tangikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, semula **sebagai Tergugat II;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ifrianto S. Rahman, S.H., M.H., CPLC., Mashuri, S.H., M.H., Sinta Ino, S.H., Advokat/Penasihat Hukum dan Law Firm Ifrianto S. Rahman & Partners, Alamat di Jambura, Kelurahan Molosifat W, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus 05/ISR-Pdt/IX/2020 tanggal 3 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat/Terbanding;

3. **SUPRIYO BUTOLO**, tempat tanggal lahir Gorontalo 25 Agustus 1960, umur 60 tahun, agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal RT/RW 001/002 Kelurahan Tangikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, **semula sebagai Turut Tergugat I;**

4. **ROSNANI HELINGO**, tempat tanggal lahir Gorontalo 5 Agustus 1957, umur 63 tahun, agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal RT/RW 001/002 Kelurahan Tangikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, semula sebagai Turut Tergugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitri Setyorini, S.H., Djafar Yusuf, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Fitri Setyorini, SH. & Partners, yang berkantor di Jln. Jusuf Hasiru, Desa

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejahtera, Kecamatan Bulango Selatan, Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya disebut sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

PENGADILAN TINGGI Tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 02 Februari 2021 Nomor 3/PDT/2021/PT GTO tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 23 Desember 2020 Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 3 Februari 2021 Nomor 3/PDT/2021/PT GTO tentang penetapan Hari sidang ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 26 Agustus 2020 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berukuran 593 M2 sesuai sertifikat hak milik Nomor : 228 Molosifat U atas nama **SUNANTO T. NUR**, terletak di Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;
2. Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit rumah permanen;
3. Bahwa 1 (satu) unit rumah permanen yang dikuasai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berukuran luas kurang lebih 200 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yunus Banggulengo dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II.
4. Bahwa 1 (satu) unit rumah permanen yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berukuran luas kurang lebih 166,9 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kel. Mbuinga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lian Junus dan Desi Junus.
5. Bahwa adapun asal usul kepemilikan tersebut, Penggugat beli dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hal mana kedudukan Turut Tergugat I dan II sebagai penjual (keduanya adalah suami istri) dan Penggugat sebagai pembeli, hal ini tertuang dalam akta jual beli depan Notaris Hasna

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mokoginta, SH dengan Nomor : 125/2019 tanggal 26 Maret 2019 seharga Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluhjuta rupiah);

6. Bahwa sebelum terjadi jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai penjual, Objek tersebut dijaminakan pada bank Danamon Cabang Gorontalo oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu membayar angsuran dari pihak bank Danmaon Gorontalo dan Bank Danamon tersebut telah memperingatinya berulang kali pada Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak peduli dengan pemberitahuan pihak bank Danamon Gorontalo tersebut ;

7. Bahwa hal mana jika tunggakan tersebut tetap tidak dilunasi maka jaminan SHM no 228 Molosifat U yang terletak di Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo akan di lelang Bank Danamon Gorontalo. Oleh karena melihat tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak peduli lagi terhadap hutang mereka dan jaminan SHM no 228 Molosifat U yang terletak di Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan di lelang oleh pihak Bank Danamon Cabang Gorontalo maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menawarkan kepada Penggugat untuk membeli objek tersebut;

8. Bahwa atas tawaran tersebut Penggugat setuju dengan catatan bagaimana dengan rumah yang dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Turut Tergugat I dan turut Tergugat II menyampaikan bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri dan anak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga tidak akan mengalami kesulitan untuk musyawarah apabila telah dibayar oleh Penggugat ,maka Tergugat I dan Tergugat II akan keluar dari tanah tersebut dan Turut Tergugat I dan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 3/PDT/2021/PTGTO

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)



Turut Tergugat II boleh menempati rumah tersebut karena turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah orang tua Para Penggugat;

9. Bahwa begitu pula dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sampai saat ini masih menempati Bangunan Rumah yang telah dijelaskan pada Posita Point 3 tetapi dalam hal ini sudah seijin dan sepengetahuan Penggugat ;

10. Bahwa oleh karena telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan akta jual beli no. 125/2019 di depan PPAT Hasna Mokoginta SH.antara Suprio Butolo (Turut Tergugat I) dan Rosnani Helingo (Turut Tergugat II) sebagai penjual kepada Sunanto T Nur (Penggugat) sebagai Pembeli dengan harga Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) di hadapan PPAT Hasna Mokoginta,SH tgl 26 maret 2019, dengan SHM 228 Molosifat U dan luas 593 M² terletak di Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo jual beli berdasarkan akta PPAT Hasna Mokoginta, SH Tanggal 25 Maret 2019 No. 125/2019. Kemudian pada tgl 17 Mei 2019 terbit nama pemegang hak Sunanto T. Nur (Gorontalo 4 Mei 1967) tgl 22 Maret 2019 no berkas 2623/2019 Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Gorontalo atas nama Abubakar Deu (NIP. 1963 0908 198 503 1004) dengan SHM 228;

11. Bahwa oleh karena terjadi pengalihan hak atas dasar jual beli, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak lagi untuk menempati rumah dan bangunan SHM nomor 228 sebidang tanah berukuran 593 M² sesuai sertifikat hak milik Molosifat U atas nama **SUNANTO T. NUR**, terletak di Kelurahan Tanggi kiki Kecamatan Sipatana Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;

Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit rumah yaitu: 1 (satu) unit rumah permanen yang dikuasai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berukuran luas kurang lebih 200 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yunus Banggulengo dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II

Dan 1 (satu) unit rumah permanen yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berukuran luas kurang lebih 166,9 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kel. Mbuinga
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lian Junus dan Desi Junus.

12. Bahwa Penggugat menyadari bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II tidak masuk dalam objek jual beli namun berada di tanah milik Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



menghukum Tergugat I dan Tergugat II membongkar bangunan luas 166,9 M² dengan kesadaran sendiri kalau tidak berkenan Penggugat akan merobohkan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya tanah SHM No. 228 molosifat U diserahkan kepada Penggugat;

13. Bahwa oleh karena hubungan hukum sesama subjek hukum antara para Tergugat, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus dimasukkan sebagai Turut Tergugat, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus tunduk pada putusan yang akan dijatuhkan oleh majelis hakim;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menyerahkan tanah SHM no. 228 Molosifat U, dahulu beralamat di Molosifat U sekarang menjadi Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo kepada Penggugat dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan milik S. Helingo;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;

Dan 2(dua) unit rumah :

3.1. Satu unit rumah permanen berukuran luas kurang lebih 200 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yunus Banggulengo dan bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II.

3.2. Satu unit rumah permanen dengan luas 166.9 M² dan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kel. Mbuinga
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lian Junus dan Desi Junus.

Untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Apabila tidak mau mengosongkan objek bangunan tersebut, maka Penggugat akan menggunakan bantuan dari pejabat yang berwenang (Kepolisian Resort Kota Gorontalo) untuk di serahkan kepada Penggugat ;.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar bangunan rumah permanen luas 166.9 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kel. Mbuinga
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lian Junus dan Desi Junus;

Untuk diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau membongkar secara sukarela, maka Penggugat dengan upaya paksa akan membongkar objek bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut dan diberikan pada Tergugat I dan Tergugat II ;

5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan ini dan untuk meninggalkan bangunan rumah permanen dengan luas 200 M² dan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Junus Banggulengo dan bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II.

6. Menyatakan menurut hukum putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad) walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

- Bahwa dalam Gugatan Penggugat berdasarkan Akta jual Beli No 125/2019 pada Posita 5 Gugatan Penggugat, yang membuat akta jual beli atau Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Hasna Mokoginta, SH, tidak dijadikan pihak dalam perkara ini Karena Dalam Jual Beli Tidak Melibatkan Tergugat I dan Tergugat II dalam Proses Jual Beli sementara dalam Objek Perkara Terdapat Tanah dan Rumah Milik Tergugat I dan Tergugat II yang sudah mempunyai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat sebagaimana dijelaskan dalam Posita 6 dan 7, yang menjelaskan Tentang Hubungan Hukum Antara Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dengan Bank Danamon (Kreditur) yang Awal Permasalahan Tentang Penjaminan Sertifikat, sehingga Penggugat Seharusnya Menarik Pihak Bank Danamon dalam Perkara ini.
- Bahwa dalam Gugatan *a quo* terdapat kekurangan Pihak Yakni Riska Aditia Butolo dan Riri suprio Butolo yang Sejak Lahir tinggal dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada Objek Sengketa sehingga seharusnya ditarik Pihak dalam Perkara ini.
- Bahwa atas kekurangan Pihak tersebut maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan *Plurium Litis Consortium* yakni

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Ke-2	Hakim Ke-3



dalam hal ini kekurangan Pihak yang bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat.

- Bahwa sesuai dengan hukum Acara Perdata, Gugatan Para Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang Pihak dan dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang Menegaskan“Gugatan Kurang Pihak atau tidak Lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak Dapat diterima Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 Menyatakan“Bahwa Tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat

2. Eksepsi tentang Gugatan Kabur / Tidak Jelas / Obscur Libel.

- Bahwa mencermati Gugatan Penggugat baik dalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun Petitum tidak mencantumkan secara jelas dan tegas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan Gugatan Penggugat dalam Posita 1 sampai 13, seharusnya Penggugat Secara Cermat dan Teliti Untuk Menggugat siapa yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Para Tergugat I dan Tergugat II Menanggapi Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Salah Menggugat untuk dijadikan Dalam Objek Perkara ini.
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak secara jelas dan tegas dalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun petitum mencantumkan Nilai/Jumlah Kerugian materil/immateril yang dialami oleh para Penggugat sendiri.
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak secara jelas dan tegas dalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun Petitum mencantumkan Pasal berapa ataupun Peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



KUHPerdata maupun dalam Perbuatan Melawan Hukum kepada para Tergugat I dan Tergugat II.

Jadi terbukti dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (*fundamentum petendi*) dengan Petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

- Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1986 yang menyatakan "Gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum", maka jelas terbukti bahwa Gugatan *a quo* kabur dan tidak berdasarkan hukum mohon untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

- Bahwa keharusan Posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan Petitum tampak dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : "Bahwa karena Petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil Gugatan (Posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan".

Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya Petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut: "karena *rechtsfeiten* diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak".

- Bahwa Kemudian dalam Posita 1, 10, 12 dan 13 Gugatan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Penggugat juga dengan tegas dan jelas Mendalilkan “Bahwa Penggugat juga menguasai Objek sengketa Hak Milik Nomor 228...dst”.

- Bahwa jika penggugat menguasai objek gugatan, maka secara yuridis adalah suatu Upaya yang sangat distortif dan tidak sesuai ratio Leges objek yang didalilkan dikuasainya itu lalu digugatnya pula. Dengan kata lain penggugat telah menggugat objek yang sedang dikuasainya. Padahal yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No**139 K/Sip/1971 tanggal 5 April 1972** menyatakan bahwa **Subjek Hukum Yang Menguasai Objek Tidak Dapat Mengajukan Gugatan Terhadap Objek Yang Dikuasainya**;

- Bahwa pertentangan antara dalil yang digunakan dengan petitum gugatan penggugat telah menyebabkan gugatan menjadi kabur pula dan konform dengan Yurisprudensi MARI Reg No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1969 Jo.MARI Reg.No.378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986, bahwa gugatan yang demikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa Gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau *obscur libel*. Oleh karena itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar berkenan untuk menolak Gugatan Pengugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Kovensi

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Para Tergugat.

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok Perkara ;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



1. Tanggapan Terhadap Dalil Posita 4(Empat) Gugatan Penggugat

- Bahwa Luas Tanah dan Bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu 177 M2 dengan batas - batas sebagai Berikut.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan milik orang Tua atas nama Supriyo Butolo (Tergugat III) dan Rosnani Helingo (Tergugat IV) serta akses Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Alm. Sumedi Mbuinga dan Alm. Zahra Mbuinga.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan milik orang Tua atas nama Supriyo Butolo (Tergugat III) dan Rosnani Helingo (Tergugat IV).
 - Sebelah Timur berbatasan dengan milik Lian Yunus dan Desi Yunus.

Faktanya :

- Bahwa Terdapat perbedaan dalam Gugatan Penggugat mengenai luas Bangunan Rumah dan batas-batas Tanah tersebut sebagaimana dijelaskan dengan poin diatas.

2. Tanggapan Terhadap Dalil Posita 5 Gugatan Penggugat

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 5 (lima), yang menyatakan bahwa asal usul Kepemilikan objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris nomor 125/2019 tanggal 26 Maret 2019 Seharga Rp. 150.000.000.-(seratus lima Puluh Juta Rupiah).

Faktanya :

- Bahwa Penggugat tidak melibatkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Transaksi Jual Beli di hadapan Pajabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal mana Tergugat I dan II sudah mempunyai rumah permanen diatas tanah sengketa sejak tahun 2010 atas izin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan telah memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Akun Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sejak Tahun

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



2013 sampai dengan tahun 2020 atas Nama Tergugat II.

3. Tanggapan Terhadap Dalil Posita 6 Dan 7 Gugatan Penggugat

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 6(enam), dan 7(tujuh) yang menyatakan Objek Sengketa yang di Gadaikan/dijaminkan oleh Tergugat I dan II pada Pihak Bank Danamon dan tidak mampu membayar Setoran sehingga Objek Sengketa akan di Lelang oleh Bank Danamon maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menawarkan kepada Penggugat untuk membeli Objek tersebut.

Faktanya :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mendapatkan Surat Peringatan Tertulis dan Surat Lelang dari Pihak Bank Danamon dan Tergugat I dan Tergugat II, tetap melakukan penyeteroran sesuai dengan Surat Peijanjian Kredit antara Bank Danamon dengan Tergugat I dan Tergugat II sesuai jangka waktu yang telah ditentukan walaupun Pembayaran dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II Mengalami Keterlambatan tetapi Tetap ada itikat baik untuk membayar Angsuran Kredit.
- Bahwa Penggugatlah yang membujuk rayu kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengambil Sertifikat di Bank Danamon dengan cara membayar Lunas Sertifikat tersebut, sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendantangi Bank Danamon dengan Penggugat, untuk melunasi Sertifikat tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi Hak dan Kewajiban Tergugat I dan Tergugat II sesuai diatur dalam Peijanjian Kredit Nomor : 0000134PPPK/02406/1200/0514.
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada saat melakukan Pelunasan di Bank Danamon tanpa sepengetahuan dari Tergugat I dan Tergugat II, dan juga Pihak Bank danamon tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Pelunasan Kredit akan dibayarkan Oleh Penggugat maupun Turut Tergugat I dan II.

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah 3(tiga) kali menjaminkan Objek sengketa/Sertifikat Hak Milik Nomor 228 kepada Bank Danamon sejak tahun 2011 sampai dengan 2014 dan tidak pernah mengalami tunggakan kredit.
- Bahwa fakta-fakta yang terungkap diatas sebenarnya Penggugat ingin menguasai objek sengketa *a quo* dengan cara-cara yang diciptakan sendiri tanpa melalui musyawarah yang mana Tergugat II punya hak kepemilikan Bangunan yang telah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua untuk membangun rumah tinggal diobjek sengketa *a quo* sejak tahun 2010.

4. Tanggapan Terhadap Dalil Posita 8 Gugatan Penggugat

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 8 (delapan), yang menyatakan tawaran Penggugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II apabila Tergugat I dan Tergugat II mengalami kesulitan maka Tergugat I dan Tergugat II akan keluar dari tanah tersebut.

Faktanya :

- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak Pernah Menkonfirmasi ataupun menyampaikan Kepada Tergugat I dan Tergugat II kesepakatan Sepihak antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II , maka dari itu Penggugatlah yang ingin menguasai Rumah Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membujuk Rayu Kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Agar Penggugat dapat Mengusai Objek Perkara dan Tanpa Izin dari Tergugat I dan Tergugat II .

5. Tanggapan Terhadap Dalil Posita 10 Dan 11 Gugatan Penggugat

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 10 (sepuluh) dan I 11 (Sebelas), yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak lagi

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



menempati rumah diatas tanah Penggugat.

Faktanya :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati rumah sejak tahun 2010 sampai dengan saat ini, dengan Bukti Pembayaran Pajak Nomor PBB) NOP : 75.71.006.003.004.0191.0.
- Bahwa terjadinya pengalihan hak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Penggugat atas tanah objek sengketa tanpa melalui musyawarah atau pemberitahuan kepada Para Tergugat. Hal mana Para Tergugat memiliki sebuah rumah permanen yang pada tahun 2010 telah ditempati dan pembangunan rumah tersebut atas seizin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua jauh sebelum terjadi jual beli tahun 2019.
- Bahwa Penggugat Membeli Objek Perkara a quo kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya Milik Bangunan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Bukan milik Bangunan Rumah dan tanah Tergugat I dan Tergugat II.
- Bahwa Penggugat sudah menyadari dan mengakui Bangunan Rumah dan tanah adalah milik Tergugat I dan Tergugat II tidak masuk dalam proses akta jual beli yang dilakukan secara Sepihak.
- Bahwa Pembangunan Rumah milik Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah objek sengketa a quo merupakan permintaan dan Persetujuan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua dari Tergugat II.

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi ;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah menempati Rumah sejak tahun 2010 dengan Bukti Pembayaran Pajak Nomor PBB) NOP: 75.71.006.003.004.0191.0.

4. Bahwa Tergugat Rekonvensi Membeli Objek Perkara a quo kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya Milik Bangunan turut Tergugat I dan Turut tergugat II Bukan milik Tergugat I dan Tergugat II.

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi menempati dan mendirikan rumah permanen diatas Tanah sengketa tersebut atas seizin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua Penggugat Rekonvensi.

6. Bahwa bukti Akta Jual Beli yang diajukan Tergugat Rekonvensi tersebut terdapat perbedaan Harga jual Beli dengan surat Pemyataan yang dibuat oleh orang Tua (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) Para Penggugat Rekonvensi, kami menduga bukti surat ini di rekayasa.

7. Bahwa Tergugat rekonvensi sudah bekerja Sama dengan pihak Bank Danamon untuk tidak memberitahukan Pelunasan Kredit yang di bayarkan oleh Tergugat Rekonvensi.

8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata menyatakan“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang lain yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

9. Bahwa atas adanya Gugatan ini yang didasarkan pada suatu surat yang tidak diyakini kebenarannya (rekayasa) atau diduga Palsu, Para Penggugat Rekonvensi harus menghadapi masalah ini di Pengadilan yang tentunya mengeluarkan biaya-biaya yang tidak sedikit. Penggugat Rekonvensi

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kerugian materiil maupun immateri atas perkara ini yakni sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), yang terdiri dari :

- Kerugian Materiil sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- Kerugian Immateriil sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus Juta Rupiah).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI

- Menolak Gugatan Penggugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
- Menyatakan tidak sah akta Jual beli no 125/2019 di buat oleh Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

- Menerima Gugatan rekonpensi Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonpensi;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara menurut hukum.

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Ke-2	Hakim Ke-3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada intinya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Mutlak milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sesuai SH Suprio Butolo dan Rosnani Helingo yang diatasnya terdapat 1 unit rumah permanen milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan luas tanah 593 M² dan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hi. S. Helingo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jalan Raya;
3. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menjual objek tersebut kepada Penggugat (Sunanto Nur) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 125/2019 depan Notaris Hasna Mokoginta sehingga sertifikat No 223 yang awalnya atas nama Suprio Butolo dan Rosnani Helingo berdasarkan jual beli tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (Sunanto Nur);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gorontalo telah menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi (keberatan) dari Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM REKONVENSII

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvesi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvesi tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.816.000,00. (dua juta delapan ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 23 Desember 2020 Nomor 49/Pdt/G/2020/PN Gto tersebut kuasa hukum Penggugat telah mengajukan permintaan Banding berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor 49 /Pdt/G/2020/PN Gto, tanggal 05 Januari 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 23 Desember 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan saksama secara elektronik pada tanggal 06 Januari 2021 kepada pihak Kuasa Hukum para Tergugat/Terbanding, dan kepada pihak para Turut Terbanding pada tanggal 06 Januari 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, kuasa hukum Penggugat/ Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 25 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada para tergugat atau para terbanding sesuai dengan verifikasi elektronik pada hari Senin, tanggal 25 Januari 2021;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Menimbang bahwa adapun alasan yang terurai dalam memori Banding penggugat/Pembanding tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa dalam putusan majelis Hakim Tingkat pertama terjadi desenting opinion dimana Ketua Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat memenuhi syarat dan Penggugat telah dapat membuktikan atas dalil gugatannya , sementara Hakim anggota I dan Hakim Anggota II tidak sependapat dengan Ketua Majelis dengan alasan karena gugatan Penggugat Kabur akibat adanya pertentangan antara posita dengan petitum sehingga gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa hakim anggota I dan Hakim Anggota II hanyalah mempersoalkan masalah formalitas yang seharusnya tidak perlu mempertimbangkan bukti bukti, akan tetapi ternyata dalam perkara ini telah dilakukan proses pembuktian yang sebenarnya bukan mempersoalkan formalitas lagi, dan dalam mempertimbangkan bukti bukti penggugat dapat membuktikan atas dalil gugatannya.
- Bahwa pendapat hakim Anggota I dan Hakim Anggota II menjadi gugur apabila pada tahap pembuktian ternyata Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penggugat/ Pembanding tersebut, kuasa Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 09 Februari 2021, dan telah diberitahukan, dikirim kepada Penggugat/Pembanding sesuai dengan verifikasi elektronik pada tanggal 09 Februari 2021;

Menimbang bahwa Para Terbanding/Para Tergugat dalam kontra memori bandingnya telah menyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Terbanding menilai Petimbangan Judex Facti/Pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, Karena Pertimbangan tersebut sangat penting demi memenuhi syarat Formil suatu Gugatan sebagaimana Putusan Mahkamah

Paraf	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Agung No. 239 K/Sip/1986 yang menyatakan “Gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum”. pertentangan antara dalil yang digunakan dengan petitum gugatan penggugat telah menyebabkan gugatan menjadi kabur pula dan konform dengan Yurisprudensi MARI Reg No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1969 Jo.MARI Reg.No.378 K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986. Sehingga Menjadi Keharusan Antara Posita dan Petitum harus di Perbaiki karena terdapat pertentangan satu sama lain.

- Bahwa Para Terbanding Berpendapat Justru Pembanding yang telah keliru memahami Judes facti/Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Karena dalam gugatan Penggugat sudah jelas kabur (obscur Libel) mendalilkan dalam posita Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah seijin dan sepengetahuan Penggugat tetapi dalam dalil Petitumnya Gugatan Penggugat Memohon agar Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta menyerahkan SHM no 228 Molosifat U Kepada Penggugat dan untuk meninggalkan bangunan rumah permanen dengan luas 200 M2, Penjelasan ini Membuat Para Terbanding Membingungkan serta Tidak Telitinya Pembanding Membuat/menyusun Suatu Gugatan sehingga membuat Gugatan tidak jelas/Kabur (obscur Libels), dengan demikian Pertimbangan Judex Facti/Pengadilan Tingkat Pertama sudah sangat tepat dan Benar.
- Bahwa Telah terjadi Kesalahan Luas Objek Perkara tidak sesuai dalam Gugatan Penggugat dan Penggugat tidak Mengetahui objek Perkara dalam gugatan Penggugat.
- Bahwa Batas–Batas Objek Sengketa Tidak Sesuai dengan Gugatan Penggugat , Faktanya Penggugat tidak mengetahui Batas-Batas yang menjadi Objek Sengketa.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada intinya Keterangan saksi-saksi Penggugat sebanyak 3 orang yang dihadirkan dalam Persidangan tanggal 24 dan 26 November 2020 tidak Membuktikan dalil pada Gugatan Para Penggugat dikarenakan saksi-saksi hanya mendengar dari Para Penggugat tidak Mengetahui secara Langsung sesuai dalam dalil dalil Gugatan Para Penggugat .
- Bahwa tidak ada satupun saksi-saksi Penggugat yang di hadirkan Penggugat mengetahui Tempat objek Perkara, batas-batas, luas dan proses jual beli di PPAT dan juga Pembayaran di Bank Danamon.
- Bahwa selama dalam persidangan, penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya tentang "Perbuatan Melawan Hukum", melalui bukti surat yang diajukan dan saksi yang dihadirkan dalam Persidangan, tidak satupun dalil dalam gugatan Penggugat yang dapat diterima untuk menyatakan bahwa tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan hukum.

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim kepada Pengadilan Tinggi Gorontalo, pihak kuasa Penggugat/Pembanding dan kuasa Para Tergugat/Para Terbanding serta kuasa Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sesuai pemberitahuan pelaksanaan/relas pelaksanaan inzaage, pada hari Jum'at, tanggal 08 Januari 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding Semula Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 23 Desember 2020, diajukan pada tanggal 05 Januari 2021, sehingga masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1)

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto, tanggal 23 Desember 2020, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 05 Januari 2021, dan kontra memori banding dari Para Tergugat/Para Terbanding, tertanggal 09 Januari 2021, ternyata Para Tergugat/Para Terbanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak ikut digugat Notaris/PPAT Hasna Mokoginta, S.H. yang membuat akta jual beli atas tanah obyek sengketa, Badan Pertanahan Kota Gorontalo selaku pihak yang melakukan balik nama sertifikat tanah obyek sengketa SHM Nomor 228, Molosifat U, sekarang kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, Bank Danamon (Kreditur), Riska Aditia Butolo dan Riri Suprio Butolo yang sejak lahir tinggal bersama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanah obyek sengketa.
2. Mengenai gugatan kabur/tidak jelas/obscuur libel dengan mendalilkan:
 - Bahwa mencermati gugatan Penggugat baik dalam posita (Fundmentum Petendi) maupun petitum tidak mencantumkan secara jelas dan tegas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita 1 sampai 13, seharusnya Penggugat secara cermat dan teliti untuk menggugat siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum, Para Tergugat I dan Tergugat II menanggapi gugatan Penggugat salah alamat dan salah menggugat untuk dijadikan dalam obyek perkara ini;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 3/PDT/2021/PTGTO



- Bahwa Gugatan Penggugat tidak secara jelas dan tegas dalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun petitum mencantumkan Nilai/Jumlah Kerugian materil/imateril yang dialami oleh para Penggugat sendiri.
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak secara jelas dan tegas dalam Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun Petitum mencantumkan Pasal berapa ataupun Peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam KUHPerdara maupun dalam Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat I dan Tergugat II. Jadi terbukti dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (*fundamentum petendi*) dengan Petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).
- Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1986 yang menyatakan "Gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum", maka jelas terbukti bahwa Gugatan *a quo* kabur dan tidak berdasarkan hukum mohon untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa keharusan Posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan Petitum tampak dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : "Bahwa karena Petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil Gugatan (Posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri di batalkan".

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding tersebut, maka selanjutnya sebelum majelis Tingkat Banding Mempertimbangkan pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi tersebut.

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak, eksepsi mana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto, tanggal 23 Desember 2020, sehingga diambil alih untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat pertama mengenai eksepsi point 1 harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Para Tergugat /Para Terbanding pada point 2 Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan kabur, hal mana didasarkan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding yang menyatakan gugatan kabur karena tidak mencantumkan secara jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini menurut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat ternyata dalam surat gugatan Penggugat telah disebutkan dengan jelas dan tegas bahwa Tergugt I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena masih menguasai tanah sengketa milik Penggugat tanpa ijin Penggugat, sedangkan mengenai apakah benar tidaknya Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, hal mana sudah masuk pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam posita (Fundamentum Petendi) maupun dalam petitumnya tentang jumlah kerugian materiil/immateriil yang dialami oleh Penggugat, dalam hal ini majelis

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi tersebut dianggap sangatlah berlebihan, karena dalam gugatan Penggugat tidak terdapat gugatan mengenai kerugian dimaksud dan hal tersebut telah menyangkut pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa kemudian terhadap eksepsi para tergugat/Para terbanding yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak jelas karena penggugat dalam surat gugatannya tidak secara jelas dan tegas mencantumkan pasal berapa dalam posita (Fundamentum Petendi) maupun dalam Petitumnya yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum yg dilakukan oleh Para tergugat/Para terbanding, dalam hal ini majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak dicantumkannya pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum Para Tergugat dalam surat gugatannya tidak mengakibatkan gugatan tidak jelas, Hal mana didasarkan bahwa tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk mencantumkan dasar hukum suatu gugatan atau perbuatan melawan hukum untuk disebutkan dalam surat gugatan, oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam bagian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menguraikan bahwa kemudian dalam posita 1, 10, 12, 13 gugatan Penggugat dengan jelas dan tegas mendalilkan "bahwa Penggugat juga menguasai objek sengketa hak milik Nomor 228... dst", setelah dibaca, dicermati dengan saksama surat gugatan Pengugat, Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan dalam posita gugatan yang mendalilkan hal yang demikian, oleh karena itu eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding yang menyatakan bahwa gugatan kabur karena antara posita gugatan Penggugat bertentangan dengan petitumnya, dalam hal ini setelah majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati antara posita dan petitum gugatan Penggugat /Pembanding majelis tingkat Banding berpendapat bahwa dalam posita gugatan telah jelas menguraikan tentang perbuatan

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yaitu tentang penguasaan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh para tergugat dan Para Turut Tergugat secara melawan hukum dan dalam petitumnya pada point 1 sampai dengan point 7 tidak ada yang bertentangan dengan posita gugatan kecuali petitum point 4 berupa kalimat 'diberikan tergugat I dan tergugat II' yang menurut Majelis tingkat Banding hal tersebut tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk langsung menyatakan gugatan kabur. Hal mana didasarkan bahwa apabila terdapat adanya petitum yang bertentangan antara yang satu dengan yang lain maka hakim tidak boleh kaku langsung menyatakan gugatan tidak dapat diterima, akan tetapi harus berpedoman pada apa sebenarnya yang menjadi maksud dan tujuan gugatan tersebut dan harus mencermati apakah terdapat adanya petitum yang mendukung dasar gugatan tersebut, Sehingga hakim tidak boleh kaku dalam mencermati gugatan.

Menimbang bahwa setelah majelis Tingkat Banding mempelajari maksud dan tujuan gugatan serta mempelajari petitum-petitum gugatan Penggugat ternyata terdapat adanya petitum yang mendukung dasar gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian petitum-petitum tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara apakah petitum petitum tersebut dikabulkan atau tidak dan bukan dipertimbangkan dalam eksepsi, sehingga dengan demikian Majelis Tingkat Banding Tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan Eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat dengan alasan gugatan kabur karena adanya petitum yang saling bertentangan.

Menimbang bahwa majelis Hakim Tingkat banding Juga tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan Gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat Kabur, sementara dalam Perkara ini Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan pokok perkara dan menyatakan Penggugat dapat

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



membuktikan atas dalil gugatannya, sehingga dengan demikian apabila Penggugat dapat membuktikan atas dalil gugatannya, maka gugatan harus dikabulkan.

Menimbang bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim Tingkat Pertama disatu segi telah mempertimbangkan pokok perkara dengan telah mempertimbangkan bukti bukti dan menyatakan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan atas dalil gugatannya, Namun dilain segi majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya juga mempertimbangkan eksepsi gugatan yang menyatakan gugatan kabur dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, Sehingga dalam hal ini terdapat adanya kerancauan dalam membuat putusan, hal mana didasarkan bahwa apabila Penggugat dapat membuktikan atas dalil gugatannya, maka gugatan harus dikabulkan dan selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan setiap petitum dari gugatan tersebut dan bukan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding yang menyatakan gugatan kabur haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding semuanya ditolak maka Majelis Hakim tingkat banding melanjutkan pemeriksaan, pertimbangan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pembanding adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca, mencermati dengan saksama surat gugatan Penggugat/Pembanding, pada pokoknya Penggugat/Pembanding telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berukuran 593 M2 sesuai sertifikat hak milik Nomor : 228 Molosifat U atas nama **SUNANTO T. NUR**, terletak di Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;

2. Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit rumah permanen;

3. Bahwa 1 (satu) unit rumah permanen yang dikuasai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berukuran luas kurang lebih 200 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S. Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yunus Banggulengo dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II.

4. Bahwa 1 (satu) unit rumah permanen yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II berukuran luas kurang lebih 166,9 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kel. Mbuinga;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Penggugat;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Lian Junus dan Desi Junus.

5. Bahwa adapun asal usul kepemilikan tersebut, Penggugat beli dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hal mana kedudukan Turut Tergugat I dan II sebagai penjual (keduanya adalah suami istri) dan Penggugat sebagai pembeli, hal ini tertuang dalam akta jual beli depan Notaris Hasna Mokoginta, SH dengan Nomor : 125/2019 tanggal 26 Maret 2019 seharga Rp 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa sebelum terjadi jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai penjual, Objek tersebut dijaminkan pada bank Danamon Cabang Gorontalo oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu membayar angsuran dari pihak bank Danamon Gorontalo dan Bank Danamon tersebut telah memperingatinya berulang kali pada Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak peduli dengan pemberitahuan pihak bank Danamon Gorontalo tersebut;

7. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu membayar angsuran dan supaya tanah sengketa SHM Nomor 228 tersebut atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat II yang telah menjadi jaminan hutangnya Tergugat I dan Tergugat II agar tidak dilelang oleh Bank Danamon Gorontalo, maka untuk melunasi hutang atau angsuran tersebut oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Penggugat yang dilakukan dihadapan Notaris tersebut di atas;

8. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat atas dasar jual beli tersebut masih dikuasai secara tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, belum

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



diserahkan secara sukarela kepada Pemanding maka penguasaan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan, replik Penggugat/Pemanding tersebut, pihak Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban, duplik yang pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Para Tergugat dengan mengemukakan tanggapan pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa luas tanah dan bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu 177 m2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam jawaban gugatan, yang menurut Para Tergugat/Para Terbanding terdapat perbedaan dengan yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat/Pemanding;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 5 (lima), yang menyatakan bahwa asal usul Kepemilikan objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris nomor 125/2019 tanggal 26 Maret 2019 Seharga Rp. 150.000.000.-(seratus lima Puluh Juta Rupiah) dengan mengemukakan fakta bahwa Penggugat tidak melibatkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Transaksi Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), halmana Tergugat I dan II sudah mempunyai rumah permanen diatas tanah sengketa sejak tahun 2010 atas izin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan telah memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Akun Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sejak Tahun 2013 sampai dengan tahun 2020 atas Nama Tergugat II.
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 6(enam), dan 7(tujuh) yang menyatakan Objek Sengketa yang di Gadaikan/dijaminkan oleh Tergugat I dan II pada Pihak Bank Danamon dan tidak mampu membayar Setoran sehingga Objek Sengketa akan di Lelang oleh Bank

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Danamon maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menawarkan kepada Penggugat untuk membeli Objek tersebut dengan mengemukakan faktanya:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mendapatkan Surat Peringatan Tertulis dan Surat Lelang dari Pihak Bank Danamon dan Tergugat I dan Tergugat II, tetap melakukan penyetoran sesuai dengan Surat Peijanjian Kredit antara Bank Danamon dengan Tergugat I dan Tergugat II sesuai jangka waktu yang telah ditentukan walaupun Pembayaran dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengalami Keterlambatan tetapi tetap ada itikat baik untuk membayar Angsuran Kredit.
- Bahwa Penggugatlah yang membujuk rayu kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengambil Sertifikat di Bank Danamon dengan cara membayar Lunas Sertifikat tersebut, sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendantangi Bank Danamon dengan Penggugat, untuk melunasi Sertifikat tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi Hak dan Kewajiban Tergugat I dan Tergugat II sesuai diatur dalam Peijanjian Kredit Nomor : 0000134PPPK/02406/1200/0514.
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada saat melakukan Pelunasan di Bank Danamon tanpa sepengetahuan dari Tergugat I dan Tergugat II, dan juga Pihak Bank danamon tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa Pelunasan Kredit akan dibayarkan Oleh Penggugat maupun Turut Tergugat I dan II.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah 3(tiga) kali menjaminkan Objek sengketa/Sertifikat Hak Milik Nomor 228 kepada Bank

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Danamon sejak tahun 2011 sampai dengan 2014 dan tidak pernah mengalami tunggakan kredit.

- Bahwa fakta-fakta yang terungkap diatas sebenarnya Penggugat ingin menguasai objek sengketa *a quo* dengan cara-cara yang diciptakan sendiri tanpa melalui musyawarah yang mana Tergugat II punya hak kepemilikan Bangunan yang telah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua untuk membangun rumah tinggal diobjek sengketa *a quo* sejak tahun 2010.
- 4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 8 (delapan), yang menyatakan tawaran Penggugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II apabila Tergugat I dan Tergugat II mengalami kesulitan maka Tergugat I dan Tergugat II akan keluar dari tanah tersebut dengan mengemukakan faktanya bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak Pernah Menkonfirmasi ataupun menyampaikan Kepada Tergugat I dan Tergugat II kesepakatan Sepihak antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka dari itu Penggugatlah yang ingin menguasai Rumah Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membujuk Rayu Kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Agar Penggugat dapat Menguasai Objek Perkara dan Tanpa Izin dari Tergugat I dan Tergugat II .
- 5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 10 (sepuluh) dan I 11 (Sebelas), yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak lagi menempati rumah diatas tanah Penggugat dengan mengemukakan faktanya.
 - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati rumah sejak tahun 2010 sampai dengan saat ini, dengan Bukti Pembayaran Pajak Nomor PBB) NOP : 75.71.006.003.004.0191.0.
 - Bahwa terjadinya pengalihan hak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Penggugat atas tanah objek sengketa tanpa melalui

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2

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)



musyawarah atau pemberitahuan kepada Para Tergugat. Halmana Para Tergugat memiliki sebuah rumah permanen yang pada tahun 2010 telah ditempati dan pembangunan rumah tersebut atas seizin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua jauh sebelum terjadi jual beli tahun 2019.

- Bahwa Penggugat Membeli Objek Perkara a quo kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya Milik Bangunan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Bukan milik Bangunan Rumah dan tanah Tergugat I dan Tergugat II.
- Bahwa Penggugat sudah menyadari dan mengakui Bangunan Rumah dan tanah adalah milik Tergugat I dan Tergugat II tidak masuk dalam proses akta jual beli yang dilakukan secara Sepihak.
- Bahwa Pembangunan Rumah milik Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah objek sengketa a quo merupakan permintaan dan Persetujuan dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua dari Tergugat II.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat/Pembanding, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa pada intinya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Mutlak milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang diatasnya terdapat 1 unit rumah permanen milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan luas tanah 593 M² dan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hi. S. Helingo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milikYunus Banggulengo;;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jalan Raya;

3. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menjual objek tersebut kepada Penggugat (Sunanto Nur) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 125/2019 depan Notaris Hasna Mokoginta sehingga sertifikat No 223 yang awalnya atas nama Suprio Butolo dan Rosnani Helingo berdasarkan jual beli tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (Sunanto Nur);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pengugat/Pembanding dibantah oleh Para Tergugat/Para Terbanding, maka Penggugat/Pembanding harus membuktikan dalil-dalilnya, demikian juga Para Tergugat/Para Terbanding harus membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, replik Penggugat/Pembanding dan jawaban, duplik Para Tergugat/Para Terbanding, jawaban dan duplik para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, maka yang menjadi pokok permasalahannya dan yang harus dibuktikan adalah:

1. Apakah terhadap tanah sengketa sudah terjadi peralihan hak kepemilikan dari atas nama Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding menjadi atas nama Penggugat/Pembanding dengan cara jual beli;
2. Apakah Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding adalah pihak yang berhak untuk menjual tanah objek sengketa;
3. Berapa luas tanah yang sebenarnya yang diperjualbelikan dan disengketakan;
4. Apakah dalam proses jual beli atas tanah sengketa harus melibatkan Para Tergugat/Para Terbanding;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



5. Apakah di atas tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah bangunan rumah permanen masing-masing 1 (satu) buah rumah ditempati oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dan 1 (satu) buah rumah ditempati oleh Para Turut Tergugat/Para Turut terbanding ;

6. Apakah Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa permasalahan-permasalahan yang diringkas tersebut Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotocopy sertifikat hak milik Nomor: 228 Kelurahan Molosifat U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, diberi tanda P.1.
2. Fotocopy akta jual beli Nomor: 125/2019 antara Rosnani Helingo dan Tuan Supriyono Butolo sebagai pihak Penjual dan Tuan Sunanto T.Nur sebagai pihak pembeli, diberi tanda P.2.

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat mengajukan saksi-saksi yaitu 1. Ronny Podungge, 2. Febriyanto Marada, 3. Rosnawati Mbuinga, 4. Mohamad Gobel, masingmasing telah memberikan keterangan di bawah sumpah di depan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotocopy surat perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor : 0000134/PPPK/02406/1200/0514, diberi tanda TI,TII-1;
2. Fotocopy surat setoran pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2013, diberi tanda TI,TII-2;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



3. Fotocopy surat setoran pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2015, diberi tanda TI,TII-3;
4. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016, atas nama Rini Butolo, diberi tanda TI,TII-4;
5. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016, atas nama Rini Butolo, diberi tanda TI,TII-5;
6. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016, atas nama Rini Butolo, diberi tanda TI,TII-6;
7. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016, atas nama Rini Butolo, diberi tanda TI,TII-7;
8. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016, atas nama Rini Butolo, diberi tanda TI,TII-8

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan saksi-saksi yaitu 1. Desy Yunus, 2. Sukmawati Utina;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan bukti-bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P.1 dan keterangan saksi Ronny Podungge dan keterangan saksi Febriyanto Marada, yang juga dibenarkan oleh Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding menjadi fakta hukum bahwa terhadap objek sengketa telah terjadi peralihan hak dengan cara jual beli oleh Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding sebagai penjual dengan Penggugat/Pembanding sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Hasna Mokoginta, S.H.;

Menimbang, bahwa tanah sengketa berdasarkan sertifikat hak Milik Nomor 228 Kelurahan Molosifat U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo (bukti tertanda P.1 adalah atas nama Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, yang dalam

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



jawaban terhadap gugatan Penggugat/Pembanding bahwa Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding membenarkannya bahkan dalam dupliknya dengan tegas menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah mutlak hak miliknya, dan terhadap bukti surat tertanda P.1 tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat/Para Terbanding, maka dengan demikian Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding adalah pemilik tanah objek sengketa oleh karenanya berhak untuk menjualnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P.1 dan tertanda P.2 tersebut ditemukan fakta hukum bahwa luas tanah yang dijual oleh Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding kepada Penggugat/Pembanding yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara ini semuanya adalah seluas 593 m2;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata tanah objek sengketa adalah hak milik Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dan tidak ada bukti pernah beralih kepemilikan kepada Para Tergugat/Para Terbanding atau pihak lain baik seluruhnya atau sebagian dari luas tanah objek sengketa, maka dalam proses jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Hasna Mokoginta, S.H. oleh Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dengan Penggugat/Pembanding tidak perlu melibatkan Para Tergugat/Para Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding dan jawaban Para Tergugat/Para Terbanding yang didukung oleh keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, oleh saksi Para Tergugat/Para Terbanding bahwa di atas tanah objek sengketa adalah berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah permanen yang masih ditempati oleh Para Tergugat/Para Terbanding dan oleh Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa *berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPdata menyatakan*“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang lain yang karena salahnya menerbitkan

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”; ketentuan tersebut sudah diperluas pengertiannya sejak adanya putusan Hoge Raad tahun 1919, yang dapat diambil intinya bahwa perbuatan melawan hukum itu tidak saja bertentangan dengan hukum atau melawan hak orang lain tetapi juga bertentangan dengan kepatutan dan melanggar kesusilaan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Pengugat/Pembanding yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa masih dikuasai oleh Para Tergugat/Para Terbanding, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding ternyata tidak dibantah oleh Para Tergugat/Para Terbanding, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding yang juga didukung oleh keterangan saksi-saksi Penggugat/Pembanding, sedangkan tanah objek sengketa telah beralih kepemilikannya yaitu sudah menjadi hak milik Penggugat/Pembanding berdasarkan bukti Penggugat/Pembanding tertanda P.1 dan P.2, maka penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat/Para Terbanding, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tanpa alas hak yang sah, maka penguasaannya yang demikian adalah bertentangan dengan hukum, melawan hak orang lain, bertentangan dengan kepatutan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam bukti tertanda TI, TII-1 berupa perjanjian perubahan perjanjian kredit, justru yang dijadikan jaminan dalam bukti tersebut adalah tanah dengan sertifikat Nomor 228 Molosifat U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, luas 593 m2 atas nama Rosnani Helingo dan Supriyono Butolo (Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding), merupakan orang tua dari Rini Butolo (Tergugat II), dan keterangan saksi-saksinya yang pada intinya mengetahui bahwa di atas tanah sengketa benar ada rumah yang ditempati oleh

Paraf	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat/Para Terbanding, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, berdasarkan bukti tersebut adalah jelas tanah objek sengketa bukan hak milik Para Tergugat/Para Terbanding;

Menimbang, bahwa bukti tertanda TI,TII-2 sampai dengan tertanda TI,TII-8 adalah bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa akan tetapi hanya sekedar menunjukkan bahwa yang membayar pajak adalah yang menguasai, menempati, menggunakan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa Penggugat/Pembanding berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga dengan demikian alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori bandingnya beralasan menurut hukum, sedangkan dalam kontra memori banding Para Tergugat/Para Terbanding ternyata intinya mengulang dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam jawaban maupun duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai petitum-petitum gugatan Penggugat/Pembanding sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena sudah terbukti dan dinyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum ke- 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa seluas 593 m2, SHM Nomor 228 Molosifat U atas nama **SUNANTO T. NUR**, terletak di Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;

Dan di atas tanah objek sengketa berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah permanen masing-masing 1 (satu) buah rumah ditempati oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dan 1 (satu) buah rumah ditempati oleh Para Turut Tergugat/Para Turut terbanding yang ternyata masih ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat/Para Terbanding maupun Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, Sehingga oleh karena tanah objek sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat/Pembanding maka Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding harus dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong, dengan demikian petitum ke- 3 tersebut dapatlah dikabulkan, sedangkan mengenai petitum 3.1 dan 3.2 dinilai petitum yang berlebihan karena 2 (dua) buah bangunan tersebut bukan objek sengketa dalam perkara ini, karenanya petitum 3.1, dan 3.2. harus ditolak;

Menimbang bahwa terkait dengan petitum point ke- 4 dalam gugatan penggugat, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum tersebut sangatlah berlebihan, hal mana didasarkan bahwa dengan dikabulkannya petitum point 3 tersebut, maka petitum pada point 4 tidak perlu lagi dan harus ditolak, hal mana didasarkan apabila Para tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat /Para Turut Terbanding tidak melaksanakan isi putusan secara sukarela sebagaimana yang telah ditentukan pada petitum point 3, maka perkara tersebut tetap dapat dilaksanakan esekusinyanya.

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum ke- 5, oleh karena petitum ini ada hubungannya dengan petitum 3 yang telah dipertimbangkan dan dikabulkan tersebut, maka petitum point 5 dinilai berlebihan untuk dipertimbangkan, oleh karena itu petitum point 5 tersebut haruslah ditolak;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum ke-6, meskipun dalam perkara ini didasarkan pada bukti surat autentik berupa akta jual beli dan sertifikat tetapi ternyata dibantah bukan saja mengenai luas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat/Para Terbanding tetapi juga didalilkan bahwa dalam jual beli objek sengketa ada rekayasa dari Penggugat/Pembanding yang berkenaan dengan akta jual beli, dalam hal demikian petitum ini tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 3 Tahun 2000, tentang putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) dan Provionil, salah satu syarat untuk memberikan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) adalah gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (hanschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti, oleh karena itu petitum ke-6 ini ditolak;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi/Para Terbanding adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada bagian Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi/Para Terbanding mengemukakan dalil-dali yang pada intinya

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah menempati Rumah sejak tahun 2010 dengan Bukti Pembayaran Pajak Nomor PBB) NOP: 75.71.006.003.004.0191.0.
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi Membeli Objek Perkara a quo kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya Milik Bangunan turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Bukan milik Tergugat I dan Tergugat II.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menempati dan mendirikan rumah permanen diatas Tanah sengketa tersebut atas seizin Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku orang tua Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa bukti Akta Jual Beli yang diajukan Tergugat Rekonvensi tersebut

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Ke-2	Hakim Ke-3



terdapat perbedaan Harga jual Beli dengan surat Pernyataan yang dibuat oleh orang Tua (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) Para Penggugat Rekonvensi, kami menduga bukti surat ini di rekayasa.

5. Bahwa Tergugat rekonvensi sudah bekerja Sama dengan pihak Bank Danamon untuk tidak memberitahukan Pelunasan Kredit yang di bayarkan oleh Tergugat Rekonvensi.

6. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang lain yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

7. Bahwa atas adanya Gugatan ini yang didasarkan pada suatu surat yang tidak diyakini kebenarannya (rekayasa) atau diduga Palsu, Para Penggugat Rekonvensi harus menghadapi masalah ini di Pengadilan yang tentunya mengeluarkan biaya-biaya yang tidak sedikit. Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil maupun immateri atas perkara ini yakni sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), yang terdiri dari :

- a) Kerugian Materiil sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- b) Kerugian Immateriil sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus Juta Rupiah).

Menimbang, bahwa dalam jawaban Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding, pada bagian rekonvensi tidak ditanggapi secara rinci tiap-tiap dalilnya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Kompensi/Para Terbanding, namun demikian pada intinya menyatakan bahwa terdapat 2 (dua) syarat formil sehubungan dengan gugatan rekonvensi yaitu terdapat faktor pertautan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan rekonvensi dan hubungan perbuatan itu harus sangat erat (innerlijke samen hangen) sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

efektif satu proses dan putusan Apabila 2 (dua) syarat ini dihubungkan dengan problema dalam sengketa ini, maka pokok sengketa adalah Tergugat I dan II menempati objek yang bukan haknya, sehingga Tergugat I dan II tidak memiliki legal standing selaku Penggugat rekonvensi, kemudian syarat materil atas gugatan rekonvensi adalah objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga gugatan rekonvensi harus memiliki hubungan secara materil dengan Penggugat rekonvensi, bagaimana bisa ajukan gugatan rekonvensi sementara objek milik Penggugat, apalagi adanya jawaban Turut Tergugat I dan II dalam pokok perkara yang merupakan pengakuan murni

Menimbang, bahwa dalam bagian gugatan rekonpensi, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonpensi baik Para Penggugat rekonpensi/Para Tergugat Konpensi/Para Terbanding, maupun Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi/Pembanding sama-sama tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan rekonpensi adalah terkait dengan objek perkara dalam gugatan Konpensi yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan terbukti tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding, dan rumah yang dibangun dan ternyata masih ditempati oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi/Para Terbanding di atas tanah objek sengketa, maka oleh karena tidak ada bukti-bukti yang diajukan untuk melumpuhkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dalam gugatan Konpensi, maka gugatan rekonpensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto, tanggal 23 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan amarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Paraf	Ha ki m Ke tu a	Hak im Ang got a 1	Hak im An ggo ta 2

Halaman 47 dari 41 Putusan Nomor 3/PDT/2021/PTGTO

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)

Halaman 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Para Tergugat/Para Terbanding, dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, untuk di tingkat banding sebesar tersebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan Banding Penggugat /Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 49/Pdt.G/2020/PN Gto, tanggal 23 Desember 2020 yang dimohonkan Banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II /Terbanding I dan Terbanding II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II / Para Turut Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II / turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk menyerahkan tanah SHM no. 228 Molosifat U, dahulu beralamat di Molosifat U sekarang menjadi Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo kepada Penggugat dengan batas-batas :

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik S.Helingo;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Zohra Mbuinga dan Sumedi Mbuinga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan milik S. Helingo;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yunus Banggulengo;
- kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong;

4. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk Selebihnya.

DALAM REKONPENSİ :

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi/Para Terbanding seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ:

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam konpensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonpensi/Para Terbanding maupun Para Turut Tergugat dalam Konpensi/Para Turut Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, untuk di tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) . .

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021 oleh kami ARI JIWANTARA, S.H.M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Gorontalo, selaku Hakim Ketua Majelis, PARTAHI TULUS HUTAPEA, S.H.M.H., dan SYAFRUDDIN, S.H, M.H; para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Maret 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta THAMRIN

Paraf	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



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

TULEN, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Gorontalo tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

PARTAH TULUS HUTAPEA, S.H.M.H.

ARI JIWANTARA, S.H.M.Hum.

SYAFRUDDIN, S.H, M.H.

PANITERA PENGGANTI,

THAMRIN TULEN, S.H.

**Perincian biaya
banding**

1. Redaksi	Rp. 10.000,-
putusan	Rp 9.000,-
2. Materai	Rp. 131.000
3. Pemberkasan	Rp 150.000,-(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)
Jumlah	

SALINAN YANG SAH

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota 1	Hakim Anggota 2



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

Sesuai Dengan Aslinya

PLH. PANITERA PENGADILAN TINGGI GORONTALO

Hj. HASNI VAN GOBEL, SH

Paraf	Hakim Ke-1	Hakim Ke-2	Hakim Ke-3

Halaman 51 dari 41 Putusan Nomor 3/PDT/2021/PTGTO