



P U T U S A N
Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Tmt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tiamuta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

PT. PG Gorontalo, berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Residen Sudirman No.30 Surabaya (60131) Cq. PT. PG Gorontalo unit Pabrik Gula Tolongohula berkedudukan dan berkantor cabang di Ds Gandaria Kec. Tolangohula, Tromos Pos 2 Kab Gorontalo (96261). selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni **SUPRAPTO, S.E., S.H., URBANUS RABINTO, S.H.**, dan **NUR INTAN PERMATASARI SUMARJO, S.H.**, masing – masing karyawan PT. PG Gorontalo Berdasarkan Surat Tugas Khusus Nomor 090/SK-Dir/XI/2019 tertanggal 22 November 2019;

MELAWAN

1. **ROSTIN APITALAWO**, Umur 63 Tahun, Pekerjaan Karyawan Honorer, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Dusun Tanjung RT.01 Desa Tanjung Harapan, Kec. Wonosari Kab. Boalemo, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT I**;
2. **IDRIS BAGOU**, Umur 63 Tahun, Pekerjaan Tani, Jenis kelamin Laki – laki, Alamat Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Dusun Tanjung RT.01 Desa Tanjung Harapan, Kec. Wonosari Kab. Boalemo, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yakni **MOHAMAD RIVKY MOHI, S.H.**, dan **FITRIYANSYAH MOHA, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/ Pengacara **MOHAMAD RIVKY MOHI, SH** dan **REKAN** beralamat Jl. Moh. Non Pango Kelurahan Hepuhulawa Kec. Limboto Kab. Gorontalo. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Januari 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 1 dari 29 halaman



Setelah mempelajari berkas perkara ini;

Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh masing-masing pihak;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak;

Setelah membaca dan mempelajari kesimpulan yang diajukan oleh pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 09 Januari 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tilamuta, dalam register perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt, Penggugat telah mengemukakan dalil-dalil gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT awalnya adalah PT. Naga Manis Plantation yang didasarkan pada akta Nomor 28 tanggal 16 November 1988 yang telah di sahkan dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI tanggal 21 Maret 1990 Nomor C2-1535.HT.01.01 th 90. dan selanjutnya berganti menjadi **PT. PG Rajawali III (BUMN)** berdasarkan akta Nomor 26 tanggal 5 Desember 1997 yang telah di sahkan dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2-7273.HT.01.04 TH 98. tanggal 23 Juni 1998 dan saat ini telah berganti nama menjadi PT. PG Gorontalo berdasarkan akta Notaris Dr. IRAWAN SOERODJO, S.H., M.Si., Nomor 39 tanggal 8 November 2004 yang telah di sahkan Departemen Hukum & HAM RI tanggal 03 Desember 2004 Nomor C-29378.HT.01.04.TH.2004 serta akta perubahan terakhir Notaris DARMAWAN TJOA, S.H., S.E., Nomor 39 tanggal 18 Januari 2019;
2. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik lahan atau bidang tanah Persil No.342 dengan Luas 18.958 M2 yang dulunya terletak di Desa Pangeya Kec. Paguyaman Kab. Gorontalo dan sekarang menjadi Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, dengan adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang di catat pada tanggal 8 Mei 1998 dihadapan saksi Kepala Desa Pangeya, dan Camat Paguyaman, serta mengetahui Kepala Kantor

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 2 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kab. Gorontalo serta bukti kwitansi No. 3529 pada tanggal 08 Mei 1998 dengan batas-batasan lahan sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan lahan milik an.(Nasir Igrisa) / Siru Wenas;
- Sebelah Timur berbatas dengan lahan an.(Idrus Bagou) / PGG
- Sebelah Utara berbatas dengan lahan milik an.(Since Pakaya) / Latif Harun /Rusli R;
- Sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik an.(Sinyo Moniaga) / Ariyanto Mamangkey;

(ket: nama dalam kurung adalah pemilik lahan perbatasan pada saat pembebasan)

3. Bahwa dari keseluruhan lahan atau bidang tanah yang tersebut dalam poin ke-2, diperoleh PENGGUGAT dari Rostin Apitalawo yang riwayat penguasaan atas tanah dikuasai atau dimiliki sejak tahun 1982, secara patut dan procedural dengan cara jual beli atau ganti rugi yang pembayaran dilakukan secara tunai sebesar Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dengan bukti kwitansi No. 3529 pada tanggal 08 Mei 1998 yang pada saat itu masih nama perusahaan PT. Rajawali III; Bahwa PT Rajawali III yang sekarang beralih menjadi PT. PG Gorontalo merupakan pembeli yang beritikad baik, sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Nomor 1237 K/Sip/1973 tertanggal 15 April 1976 *pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, karena jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat seperti yang ditentukan oleh undang-undang.*
4. Bahwa sejak perubahan beralihnya status kepemilikan dari PT. Rajawali III dan berganti menjadi PT. PG Gorontalo pada tahun 2004 secara mutatis/mutadis menurut Pasal 1457 KUHPdata *"Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"*, berarti apa-apa yang menjadi asset PT. Rajawali III secara mutatis/mutadis adalah milik PT. PG Gorontalo;
5. Bahwa dengan tanpa izin atau sepengetahuan PENGGUGAT- I & II, lahan atau bidang tanah yang tersebut dalam poin ke-2, selama kurang lebih 21 tahun atau

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 3 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada tahun 1998 masi di kuasai dan dinikmati hasilnya oleh TERGUGAT- I & II secara tidak patut dan melawan hukum, yang menurut keterangan dan argumentasinya lahan atau bidang tanah tersebut seluas 18.958 M2 di persil no 342 TERGUGAT I merasa belum menjualnya, padahal sudah jelas dan terperinci didalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang di catat pada tanggal 08 Mei 1998, PENGUGAT sudah pernah membebaskannya yang pada saat itu perusahaan masih nama PT. Rajawali III;
6. Bahwa dalam penguasaan oleh TERGUGAT- I & II di lahan atau bidang tanah milik PENGUGAT, TERGUGAT- I & II yang sebagai mana dijabarkan dalam poin ke-5, telah merugikan PENGUGAT dalam pendapatan hasil setiap tahunnya sebesar Rp.73.600.000,- (tujuh puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah), sehingga kalau penguasaan sudah berlangsung 21 tahun maka PENGUGAT tidak bisa menikmati hasil yang seharusnya didapat Rp.1.545.600.000,- (satu miliar lima ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), dengan perincian lahan 1 Ha menghasilkan gula rata-rata 5,5 ton perpanin atau pertahun, dikalikan dengan harga pasar 10.000 perkilo = $Rp.10.000 \times 5.500 = Rp.55.000.000$ sedangkan lahan yang PARA TERGUGAT kuasai seluas kurang lebih 1,9 Ha selama 21 Tahun, berarti $Rp.105.000.000 \times 21 = Rp.2.205.000.000,-$ dikurangi biaya penanaman dan perawatan perhektar pertahun $Rp.13.000.000 \times 21 \text{ Tahun} = Rp.273.000.000$ jadi $Rp.2.205.000.000 - Rp.273.000.000 = Rp.1.932.000.000,-$ dan kemungkinan gagal panen 20% jadi total $Rp.1.545.600.0000 : 21 \text{ Tahun} = Rp.73.600.000,-$ pertahun;
7. Bahwa akibat tindakan/perbuatan TERGUGAT- I & II menguasai dan menikmati lahan atau bidang tanah tersebut secara tidak patut dan melawan hukum, PENGUGAT telah mengalami kerugian kisaran hitungan yang tertera dalam poin 11 yang telah di nikmati oleh TERGUGAT- I & II Maka, pantas dan wajar sesuai hukum yang berlaku kepada TERGUGAT- I & II untuk dihukum membayar kerugian yang di alami PENGUGAT;
8. Bahwa atas tindakan/perbuatan TERGUGAT- I & II dengan menguasai, mengelola serta memanfaatkan secara tidak patut dan melawan hukum, maka pantas dan wajar sesuai hukum yang berlaku TERGUGAT- I & II atau siapa saja

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 4 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang memperoleh hak dari padanya untuk keluar dari lahan atau bidang tanah dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada PENGUGAT bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
9. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGUGAT terhadap ganti rugi atas objek sengketa tersebut, maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Limboto Cq Majelis Hakim yang memeriksa/ mengadili perkara ini membebani uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai apabila TERGUGAT- I & II lalai menjalankan putusan pengadilan terhitung setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai terbayar lunas;
 10. Bahwa untuk menghindari objek sengketa akan mudah pindah tangankan oleh TERGUGAT- I & II kepada orang lain dengan cara penjualan, penukaran maupun penggadaan sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau putusan dapat di laksanakan, maka berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Limboto Cq Majelis Hakim yang memeriksa/ mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan/ *Conservatoir beslag* terlebih dahulu atas lahan atau bidang tanah sengketa demi terjadinya kepastian hukum;
 11. Bahwa demikian pula apabila terjadi dikemudian hari ada surat-surat bukti yang diajukan oleh TERGUGAT- I maupun II atas lahan atau bidang tanah sengketa tersebut, mohon kiranya dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
 12. Bahwa demikian juga tindakan maupun perbuatan TERGUGAT- I & II menguasai objek sengketa tanpa hak, tidak sah, tidak patut dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka pantas dan wajar sesuai hukum yang berlaku kepada TERGUGAT- I & II untuk dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
 13. Bahwa mengingat gugatan dari PENGUGAT ini cukup beralasan dan dikaitkan pula oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum, maka PENGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) kendatipun ada verset, banding, kasasi dari TERGUGAT- I maupun II;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 5 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tilamuta melalui Majelis Hakim yang memeriksa/ mengadili perkara ini dapat bekenan memeberikan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT- I & II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Persil no. 342 dengan Luas 18.958 M2 yang di catat pada tanggal 08 Mei 1998 yang dulunya terletak di Desa Pangeya Kec. Paguyaman Kab. Gorontalo dan sekarang menjadi Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, yang diajukan PENGUGAT, adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa PENGUGAT adalah pemilik yang sah atas lahan atau bidang tanah Persil no. 342 dengan Luas 18.958 M2 yang di catat pada tanggal 08 Mei 1998 yang dulunya terletak di Desa Pangeya Kec. Paguyaman Kab. Gorontalo dan sekarang menjadi Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo serta bukti kwitansi No. 3529 pada tanggal 08 Mei 1998 dengan batas-batasan lahan sebagai berikut;
 - Sebelah Barat berbatas dengan lahan milik an.(Nasir Igrisa) / Siru Wenas;
 - Sebelah Timur berbatas dengan lahan an.(Idrus Bagou) / PGG;
 - Sebelah Utara berbatas dengan lahan milik an.(Since Pakaya) / Latif Harun / Rusli R;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik an.(Sinyo Moniaga) / Ariyanto Mamangkey;(ket: nama dalam kurung adalah pemilik lahan perbatasan pada saat pembebasan)
5. Menyatakan menurut hukum segala bentuk surat-surat bukti yang ditimbulkan oleh TERGUGAT- I & II yang ada hubungannya dengan objek sengketa milik PENGUGAT baik surat penjualan maupun surat-surat lainnya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat dalam perkara ini;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 6 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT- I & II yang menguasai, menikmati dan mempertahankan objek milik PENGGUGAT untuk segera meninggalkan, mengosongkan atau keluar dari lahan atau bidang tanah dan menyerahkan kepada PENGGUGAT bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
7. Menghukum TERGUGAT- I & II untuk membayar kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.545.600.000,- (satu miliar lima ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah);
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung setelah putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verset, banding, kasasi dari TERGUGAT- I maupun II;
11. Menghukum TERGUGAT- I & II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini pada Pengadilan Negeri Limboto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing – masing datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu IRWANTO, SH berdasarkan penetapan Penunjukan Mediator Nomor: 1/Pdt.G/2020 tertanggal 28 Januari 2020 namun sesuai dengan laporan hasil mediasi dari Mediator tertanggal 4 Februari 2020, ternyata mediasi tersebut gagal, sehingga pemeriksaan di lanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Penggugat;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 7 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan atas surat gugatannya dan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Sebelum masuk ke materi Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat 1 dan Tergugat 2, perlu di ketahui bahwa antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan suami istri yang memiliki keterikatan dalam hubungan hukum.

GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena terdapat kekurangan pihak dan tidak menjelaskan objek gugatan secara jelas dan terperinci.
2. Bahwa sebagaimana di perkuat putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1971 yang menyatakan "karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"
3. Bahwa karena tidak di jelaskannya dengan baik dan benar maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena cacat formil.

GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan suami istri dan memiliki anak keturunannya sudahlah pasti gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*) dengan tidak memasukkan ahli waris dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang juga tinggal dan menempati lahan yang menjadi objek sengketa.
2. Bahwa karena terdapat kekurangan pihak dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat di anggap tidak memenuhi syarat Formil, oleh karena itu gugatan di kualifikasi megandung cacat Formil.
3. Bahwa sebagaimana contoh salah satu putusan Mahkamah Agung No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 Jo. No 621 K/Sip/1975 yang menyatakan,

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 8 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"ternyata sebagian harta perkara tidak lagi dikuasai tergugat, tetapi telah dikuasai pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut harus ikut digugat."

4. Bahwa karena tidak di masukkannya ahli waris dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagai Tergugat maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena cacat formil.

SALAH BATAS DAN LUAS (ERROR IN OBJECTO)

1. Bahwa Penggugat salah dalam mencantumkan batas objek sengketa.
2. Bahwa selain itu gugatan Penggugat tidak mencantumkan berapa masing-masing ukuran dari batas-batas objek sengketa yang dimaksud.
3. Bahwa adapun batas-batas menurut Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Latif Harun;
Timur : berbatasan langsung dengan jalan Desa;
Barat : berbatasan dengan Siru Wenas, bukan dengan Nasir Igrisa;
Selatan : berbatasan dengan Sinyo Moniaga sampai dengan sekarang
karena tidak pernah diperjual belikan/dialihkan kepada orang lain;

4. Bahwa karena tidak di jelaskannya dengan baik dan benar tentang batas-batas objek sengketa, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena cacat formil;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 3, Tergugat 1 memang pernah melepas hak atas tanah tersebut dengan cara jual-beli seharga Rp. 4.000.000.
2. Bahwa setelah itu masih di tahun yang sama datanglah dua orang dari PT.PG Rajawali yang sekarang PT. PG Gorontalo, yakni saudara Ismail Melu dan saudara Manan datang kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan menyampaikan bahwa tanah yang sebelumnya di beli akan dijual kembali kepada Tergugat 1;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 9 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam menyampaikan hal tersebut saudara Ismail Melu dan Manan, mengatakan jika harga jual tanah tersebut menjadi Rp. 6.500.000 dan jika Tergugat 1 tidak mampu maka akan di jual kepada orang lain;
4. Bahwa karena keinginan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 agar tanah itu kembali, maka di sanggupilah harga tersebut.
5. Bahwa dalam transaksi tersebut tidak dibuatkan bukti pembayaran kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa tanah tersebut telah di beli kembali oleh Tergugat 1 dengan harga Rp. 6.500.000.;
6. Bahwa alasan lain kenapa sampai tanah itu dkembalikan karena tidak adanya jalan akses yang memadai pada waktu itu.
7. Bahwa bersamaan dengan terlaksana transaksi penjualan kembali objek kepada Tergugat 1, di sertai dengan dikembalikannya Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Rostin Apitalau dengan Nomor 962 Tahun 1987 yang sampai sekarang ada dalam Penguasaan Tergugat 1.
8. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik masih dalam penguasaan Tergugat 1 dan masih nama Tergugat 1, maka sudah sepatutnya kepemilikan yang di dalilkan Penggugat di ragukan kebenarannya.
9. Bahwa menanggapi kerugian yang di alami Penggugat, menurut Kuasa Hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah suatu hal yang sangat tidak berdasar dan bahkan di lebih-lebihkan, hal ini sejalan dengan tanah objek tersebut tidak pernah sekalipun di tanami atau di kelolah oleh pihak Penggugat.
10. Bahwa dengan di belinya kembali objek tanah tersebut oleh Tergugat I maka secara bersamaan, tidak berlaku lagi jual-beli sebelumnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat 2 memohon kiranya pada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A Quo untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 10 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meminta majelis hakim memeriksa perkara *A Quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menyatakan SAH secara hukum atas penguasaan tanah dengan sertifikat SHM Nomor 962 tahun 1987 atas nama Rostin Apitalau.
3. Menyatakan jual-beli sebelumnya tidak berlaku lagi.
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *A Quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan tanggapan/replik tertulis yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada gugatannya, begitu pula Pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan tanggapan/duplik yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Pabrik Gula Gorontalo tahun 2018, selanjutnya fotocopy surat tersebut.....diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Bukti Pembayaran Penerimaan Pajak tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Pabrik Gula Gorontalo, selanjutnya fotocopy surat tersebutdiberi tanda P.2;
3. Fotocopy Kwitansi pembayaran ganti rugi Tanah dari PT. Rajawali Nusantara Indonesia kepada Rostin Apitalawo tertanggal 8 Mei 1998 nomor 3529, selanjutnya fotocopy surat tersebutdiberi tanda P.3;
4. Fotocopy Surat Ukur an. pemilik lahan Rostin Apitalawo tertanggal 25 Februari 1998, selanjutnya fotocopy surat tersebutdiberi tanda P.4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Domisili No. 140/DP-Pag/063 tertanggal 25 Februari 1998 an Rostin Apitalawo, selanjutnya fotocopy surat tersebutdiberi tanda P.5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Kesaksian Latif Harun dan Abubakar Laiya tertanggal 25 Februari 1998, selanjutnya fotocopy surat tersebut.....diberi tanda P.6;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 11 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Pernyataan dari Rostin Apitalawo tertanggal 8 Mei 1998, selanjutnya fotocopy surat tersebut..... diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Rostin Apitalawo tertanggal 8 Mei 1998, selanjutnya fotocopy surat tersebut.....diberi tanda P.8;
9. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2192 K/Pid.Sus/2016 atas nama Terdakwa Ismail Melu, selanjutnya fotocopy surat tersebutdiberi tanda P.9;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dilegalisir serta setelah dicocokkan sama dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya di bawah sumpah, masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Mohamad Endang Hudodo

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan terkait masalah lahan antara PT. PG Gorontalo dengan Rostin Apitalao
- Bahwa lahan tersebut terletak di Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo. Luas lahan kurang lebih 1,89 Ha, dengan batas – batas :
 - Utara : berbatasan dengan lahan milik Since Pakaya;
 - Timur : berbatasan dengan lahan milik Idrus Bagou;
 - Selatan : berbatasan dengan lahan milik Sinyo Moniaga;
 - Barat : saksi lupa batasnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi selaku karyawan PT. PG. Gorontalo bahwa lahan tersebut adalah milik dari Rostin Apitalawo yang telah dibayarkan ganti ruginya kepada Rostin Bagou pada tahun 1998 oleh PT. Rajawali (sekarang PT.PG Gorontalo) senilai Rp. 1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) untuk tanah dan Rp. 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) untuk tanaman. namun pada saat itu lahan tersebut belum dikelola sebab tidak adanya akses yang dapat dilalui oleh alat berat milik perusahaan, sehingga

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 12 dari 29 halaman



saat itu penguasaannya masih dikuasi oleh Rostin Apitalawo, bahkan sertifikat tanah tersebut masih di pegang oleh Rostin Apitalawo;

- Bahwa yang menerima uang pembayaran tersebut adalah Rostin Apitalawo pada tanggal 2 Maret 1998 dan saat itu dibuatkan kwitansi tanda terima pelepasan hak. Mengenai penerimaan pembayaran tersebut saksi hanya mendengar dari keterangan orang lain;
- Bahwa pada tahun 2000 Rostin Apitalawo ingin mengganti lahan yang telah dibayarkan ganti ruginya tersebut dengan lahan yang lain namun Rostin masih mencari pengganti lahan tersebut, sepengetahuan saya bahwa saat itu Rostin bekerja sama dengan Ismail Melu, SH;
- Bahwa sampai dengan saat ini, lahan tersebut masih dikuasai para tergugat dan para tergugat pun sampai dengan saat ini belum mendapatkan lahan pengganti untuk lahan yang sekarang dikuasai oleh para tergugat tersebut;
- Bahwa jalan di depan rumah Tergugat tidak termasuk obyek sengketa, pada awalnya proses pembayaran ganti rugi, di tempat tersebut tidak ada jalan yang beraspal seperti sekarang ini, namun saya lupa kapan jalan tersebut dibuat;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini terdapat 3 buah rumah permanen, 1 buah rumah semi permanen dan pohon kelapa dan jagung yang kesemuanya dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik lahan sesuai sertifikat sebab saya belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1998, di lahan tersebut hanya ada satu rumah milik Rostin Apitalawo dan Idris Bagou;
- Bahwa sejak dibayarkan ganti rugi, lahan tersbut belum pernah diolah oleh PT. PG Gorontalo sebab awalnya tidak adanya akses alat berat untuk masuk ke lahan tersebut dan saat ini sudah ada jalan namun lahan tersebut masih dikuasai oleh para Tergugat;

2. Mohamad Ridwan Bouty

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 13 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan terkait masalah lahan antara PT. PG Gorontalo dengan Rostin Apitalao;
- Bahwa lahan tersebut terletak di Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo. Luas lahan kurang lebih 1,89 Ha, dengan batas – batas :
 - Utara : berbatasan dengan lahan milik Since Pakaya;
 - Timur : berbatasan dengan lahan milik Idrus Bagou;
 - Selatan : berbatasan dengan lahan milik Sinyo Moniaga;
 - Barat : berbatasan dengan lahan milik Nasir Igrisa;
- Bahwa sepengetahuan saksi selaku karyawan PT. PG. Gorontalo bahwa lahan tersebut adalah milik dari Rostin Apitalawo yang telah dibayarkan ganti ruginya kepada Rostin Bagou pada tahun 1998 oleh PT. Rajawali (sekarang PT.PG Gorontalo) pada saat itu saya ditugaskan untuk melakukan pengukuran di lahan tersebut oleh perusahaan;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran di tanah milik Rostin Apitalawo terdapat tanaman kelapa namun saya tidak mengetahui jumlah kelapa tersebut sementara di lahan milik Idrus Bagou, terdapat pohon kelapa dan sebuah rumah milik Idrus Bagou dan Rostin Apitalawo;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah dilakukan pembayaran ganti rugi, lahan tersebut masih belum bisa dikelola oleh perusahaan sebab alat berat tidak bisa masuk ke lahan tersebut karena terkendala tidak adanya jalan yang dapat dilalui, kemudian sekitar tahun 2000, saya mendengar bahwa para Tergugat berkeinginan menukarkan lahan yang telah dibayarkan oleh perusahaan tersebut dengan lahan lain dan saya sempat membantu para Tergugat mencari lahan namun kemudian para tergugat belum memiliki uang untuk mebayar lahan pengganti tersebut dan sampai saat ini lahan yang telah dibayar ganti rugi oleh perusahaan masih dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat pun belum mendapatkan lahan untuk menukarkan lahan yang sekarang masih dikuasainya tersebut;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 14 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat melakukan pengukuran, jalan didepan rumah Tergugat belum ada, dan saksi tidak mengetahui apakah jalan yang ada sekarang adalah bagian dari tanah milik Idrus Bagau pada waktu itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah diatas lahan tersebut tidak termasuk obyek sengketa sebab sepengetahuan saya bahwa tanah yang telah dibayarkan ganti rugi oleh perusahaan adalah tanah milik Rostin dan tanah milik Idrus Bagou;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini terdapat 3 buah rumah permanen, 1 buah rumah semi permanen dan pohon kelapa dan jagung yang kesemuanya dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi ketiga rumah tersebut berdiri diatas tanah milik Idrus Bagou;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik lahan sesuai sertifikat sebab saya belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1998, di lahan tersebut hanya ada satu rumah milik Rostin Apitalawo dan Idris Bagou;
- Bahwa sejak dibayarkan ganti rugi, lahan tersebut belum pernah diolah oleh PT. PG Gorontalo sebab awalnya tidak adanya akses alat berat untuk masuk ke lahan tersebut dan saat ini sudah ada jalan namun lahan tersebut masih dikuasai oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan bukti saksi yang diajukan Penggugat tersebut di atas ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam menyangkal gugatan Penggugat, sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Haki Milik No. 2423/Bongo atas nama Rostin Apitalau, selanjutnya fotocopy surat tersebutdiberi tanda T.1&T.2 – 1;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 15 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dilegalisir serta setelah dicocokkan sama dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangannya di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Latif Harun

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan ini terkait sengketa lahan antara PT. PG dengan Rostin Apitalawo dan Idrus Bagou

- Bahwa lahan tersebut tersebut terletak di desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab, Baolemo, luas lahan milik Rostin adalah lebih dari 1 ha dan luas tanah dari Idrus 2 ha, kedua lahan tersebut saling berdekatan. untuk tanah milik Idrus Bagau, batas – batasnya:

Utara : berbatas dengan Latif Harun;

Selatan : berbatas dengan Simon Moniaga;

Timur : berbatas dengan lahan milik saya (sekarang jalan);

Barat : berbatasan dengan lahan Rostin Apitalaw;

untuk tanah milik Rostin, batas – batasnya:

Utara : berbatasan dengan lahan milik Since Pakaya;

Selatan : berbatasan dengan lahan milik Simon Moniaga;

Timur : berbatasan dengan lahan milik Idrus Bagou;

Barat : berbatasan dengan lahan milik Nasir Igirisa /Siru Wenas

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Idrus Bagou dan Rostin tersebut masing – masing memiliki sertipikat;

- Bahwa sepengetahuan saksi awal mula sengketa lahan tersebut sekitar sebelum tahun 2000, Camat Paguyaman pada waktu itu yakni Rum Hiola bersama Kepala Desa Bongo Nol yakni Saleh Hilimi datang ke rumah saya, saat itu saya adalah Kepala dusun dan Ketua LKMD di Desa Bongo Nol. Camat pada waktu itu memerintahkan agar lahan-lahan milik petani harus di serahkan ke Perusahaan, namun masyarakat saat itu tidak mau. akhirnya saya selaku kepala dusun kemudian berinisiatif untuk melepas lahan milik

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 16 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya kepada perusahaan yang kemudian disusul oleh Idrus Bagaou dan Rostin Apitalawo;

- Bahwa selanjutnya beberapa waktu berselang saya mendapat laporan dari Idrus Bagou bahwa lahan miliknya serta milik istrinya Rostin telah dilakukan pengukuran oleh perusahaan dan akhirnya di lepas/dijual kepada perusahaan. namun berselang beberapa waktu kemudian saya mendapat Laporan dari Idrus Bagou bahwa mereka bermaksud hendak menukarkan lahan yang telah di lepas kepada perusahaan dengan lahan lainnya atas permintaan karyawan bagian pengukuran dari perusahaan saat itu yakni Abd. Manan dan Razak Hilimi yang sepengetahuan saya saat ini keduanya telah meninggal dunia. mereka meminta agar Idrus menukar lahan sebab alat berat milik perusahaan tidak bisa masuk ke lahan tersebut. Bahkan Manan dan Idrus sempat datang kepada saya selaku kepala dusun melaporkan kesepakatan penukaran lahan tersebut dan Idrus sempat mengatakan kepada saya bahwa uang untuk membeli lahan pengganti telah diberikan kepada Abd. Manan namun saya tidak mengetahui berapa jumlah uang tersebut;
- Bahwa tentang seorang bernama Ismail Melu, saksi pernah mendengar nama orang tersebut tetapi belum pernah bertemu dengannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, jalan yang berbatasan dengan lahan objek sengketa dibuat sekitar tahun 2000 di atastanah milik Idrus Bagou;
- Bahwa saat ini diatas tanah tersebut terdapat 3 rumah permanen dan 1 bekas rumah milik para tergugat dan anak-anaknya dan tanaman kelapa milik para Tergugat;
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Kepala Dusun, saksi tidak pernah diberitahukan oleh Kepala Desa tentang adanya kesepakatan penukaran lahan antara Idus Bagou dengan PT. PG Gorontalo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh suatu gambaran yang pasti dari tanah objek sengketa tersebut, Majelis Hakim dengan dihadiri oleh para pihak, serta

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 17 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disaksikan oleh aparat pemerintah Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, pada hari Jumat tanggal 20 Maret 2020 telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa berupa tanah yang terletak di Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, yang hasilnya telah digambar dan dicatat dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing – masing telah mengajukan kesimpulan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan meskipun haknya tersebut telah diberitahukan kepada yang bersangkutan, sedangkan Pihak Penggugat melalui kuasanya menyerahkan kesimpulannya tertanggal 14 April 2020, semuanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan *aquo* dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam Surat Gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik lahan atau bidang tanah Persil No.342 dengan Luas 18.958 M2 yang dulunya terletak di Desa Pangeya Kec. Paguyaman Kab. Gorontalo dan sekarang menjadi Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, dengan adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang di catat pada tanggal 8 Mei 1998 dihadapan saksi Kepala Desa Pangeya, dan Camat Paguyaman, serta mengetahui Kepala Kantor Pertanahan Kab. Gorontalo serta bukti kwitansi No. 3529 pada tanggal 08 Mei 1998 dengan batas-batas lahan sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan lahan milik an.(Nasir Igrisa) / Siru Wenas;
- Sebelah Timur berbatas dengan lahan an.(Idrus Bagou) / PGG

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 18 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan lahan milik an.(Since Pakaya) / Latif Harun /Rusli R;
- Sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik an.(Sinyo Moniaga) / Ariyanto Mamangkey;

Ket: nama dalam kurung adalah pemilik lahan perbatasan pada saat pembebasan

- Bahwa dari keseluruhan lahan atau bidang tanah yang tersebut, diperoleh Penggugat dari Rostin Apitalawo (Tergugat I) yang riwayat penguasaan atas tanah dikuasai atau dimiliki sejak tahun 1982, secara patut dan procedural dengan cara jual beli atau ganti rugi yang pembayaran dilakukan secara tunai sebesar Rp.4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dengan bukti kwitansi No. 3529 pada tanggal 08 Mei 1998 yang pada saat itu masih nama perusahaan PT. Rajawali III;
- Bahwa dengan tanpa izin atau sepengetahuan Penggugat lahan atau bidang tanah yang tersebut, selama kurang lebih 21 tahun atau pada tahun 1998 masi di kuasai dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tidak patut dan melawan hukum, yang menurut keterangan dan argumentasinya lahan atau bidang tanah tersebut seluas 18.958 M2 di persil no 342 Tergugat I merasa belum menjualnya, padahal sudah jelas dan terperinci didalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang di catat pada tanggal 08 Mei 1998, Penggugat sudah pernah membebaskannya yang pada saat itu perusahaan masih nama PT. Rajawali III;
- Bahwa penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap lahan atau bidang tanah tersebut, telah merugikan Penggugat dalam pendapatan hasil setiap tahunnya sebesar Rp.73.600.000,- (tujuh puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah), sehingga kalau penguasaan sudah berlangsung 21 tahun maka Penggugat tidak bisa menikmati hasil yang seharusnya didapat Rp.1.545.600.000,- (satu miliar lima ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), dengan perincian lahan 1 Ha menghasilkan gula rata-rata 5,5 ton perpanin atau pertahun, dikalikan dengan harga pasar 10.000 perkilo = $Rp.10.000 \times 5.500 = Rp.55.000.000$ sedangkan

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 19 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan yang PARA TERGUGAT kuasai seluas kurang lebih 1,9 Ha selama 21 Tahun, berarti $Rp.105.000.000 \times 21 = Rp.2.205.000.000,-$ dikurangi biaya penanaman dan perawatan perhektar pertahun $Rp.13.000.000 \times 21 \text{ Tahun} = Rp.273.000.000$ jadi $Rp.2.205.000.000 - Rp.273.000.000 = Rp.1.932.000.000,-$ dan kemungkinan gagal panen 20% jadi total $Rp.1.545.600.000 : 21 \text{ Tahun} = Rp.73.600.000,-$ pertahun;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut maka selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena terdapat kekurangan pihak dan tidak menjelaskan objek gugatan secara jelas dan terperinci;
- Gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

Gugatan Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*).

- Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan suami istri dan memiliki anak keturunannya sudahlah pasti gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*) dengan tidak memasukkan ahli waris dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang juga tinggal dan menempati lahan yang menjadi objek sengketa oleh karena itu gugatan Penggugat di anggap tidak memenuhi syarat Formil, oleh karena itu gugatan di kualifikasi megandung cacat Formil.

Salah Batas Dan Luas (*Error In Objecto*)

- Bahwa Penggugat salah dalam mencantumkan batas objek sengketa dan tidak mencantumkan berapa masing-masing ukuran dari batas-batas objek sengketa yang dimaksud. Adapun batas-batas menurut Tergugat I dan Tergugat I adalah sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Latif Harun;
Timur : berbatasan langsung dengan jalan Desa;
Barat : berbatasan dengan Siru Wenas, bukan dengan Nasir Igrisa;
Selatan : berbatasan dengan Sinyo Moniaga sampai dengan sekarang

karena tidak pernah diperjual belikan/dialihkan kepada orang

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 20 dari 29 halaman



lain;
karena tidak di jelaskannya dengan baik dan benar tentang batas-batas objek sengketa, maka gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena cacat formil;

DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 3, Tergugat 1 memang pernah melepas hak atas tanah tersebut dengan cara jual-beli seharga Rp. 4.000.000 namun pada tahun yang sama tanah tersebut telah dibeli kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II dari PT. PG Gorontalo seharga Rp.6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupia) melalui Ismail Melu dan Manan yakni orang suruhan dari PT.PG Gorontalo;
- Bahwa alasan lain kenapa sampai tanah itu dikembalikan/dijual kembali ke Tergugat I dan Tergugat II karena tidak adanya jalan akses yang memadai pada waktu itu;
- Bahwa setelah transaksi penjualan kembali tanah tersebut terjadi maka Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Rostin Apitalau dengan Nomor 962 Tahun 1987 diserahkan kembali kepada Tergugat I, yang sampai sekarang ada dalam Penguasaan Tergugat I;
- Bahwa mengenai kerugian yang di alami Penggugat, menurut Tergugat I dan Tergugat II adalah suatu hal yang sangat tidak berdasar dan bahkan di lebih-lebihkan, hal ini sejalan dengan tanah objek tersebut tidak pernah sekalipun di tanami atau di kelolah oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut beralasan hukum atau tidak;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, diketahui eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terhadap gugatan Penggugat adalah mengenai 2 (dua) hal pokok yakni gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan atau gugatan di kualifikasi megandung cacat Formil, dengan

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 21 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil:

1. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) yakni Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa dan Penggugat salah dalam mencantumkan batas objek sengketa dan tidak mencantumkan berapa masing-masing ukuran dari batas-batas objek sengketa;
2. Gugatan Penggugat kekurangan pihak (*Plurius Litis Consortium*) yakni Penggugat tidak memasukkan ahli waris dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang juga tinggal dan menempati lahan yang menjadi objek sengketa;

sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat cacat formil dengan dalil pada angka 1 (satu) tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Pangeya Kec. Paguyaman Kab. Gorontalo dan sekarang menjadi Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, dengan batas-batasan lahan sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan lahan milik an.(Nasir Igrisa) / Siru Wenas;
- Sebelah Timur berbatas dengan lahan an.(Idrus Bagou) / PGG
- Sebelah Utara berbatas dengan lahan milik an.(Since Pakaya) / Latif Harun /Rusli R;
- Sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik an.(Sinyo Moniaga) / Ariyanto Mamangkey;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara *aquo* (masing – masing pihak menerangkan tentang letak, batas – batas dan keadaan objek sengketa sebagaimana dalam berita acara) diperoleh fakta :

- ✓ Tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Desa Tanjung Harapan Kec. Wonosari Kab. Boalemo, dengan batas-batasan lahan sebagai berikut;
Utara : berbatasan dengan lahan milik latif Harun/Since

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 22 dari 29 halaman



- Pakaya/Rusli R
- Selatan : berbatasan dengan tanah/lahan milik Sinyo Moniaga/Arianto
- Mamangkey;
- Timur : berbatasan dengan jalan desa;
- Barat : berbatasan dengan tanah/lahan milik Nasir Igrisa/Siru Wenas
- ✓ Diatas tanah yang menjadi objek sengketa terdapat 4 (empat) unit rumah
(sesuai gambar hasil pemeriksaan setempat) yakni:
1. Rumah milik Erfan Bagou (anak para Tergugat);
 2. Rumah milik Tergugat I dan Tergugat II;
 3. Rumah milik Risno Bagou (anak para Tergugat);
 4. Rumah milik Sukrin Bagou (anak para Tergugat);
- ✓ Diatas tanah yang menjadi objek sengketa terdapat pohon kelapa milik
Tergugat II dan pohon jagung milik Tergugat II dan anaknya (Erfan Bagou);

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa perkara *aquo* sebagaimana tersebut diatas, ternyata benar bahwa terdapat perbedaan batas tanah objek sengketa yang tercantum dalam surat gugatan dengan batas tanah objek sengketa hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa perbedaannya yakni pada batas sebelah timur objek sengketa yakni dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan pada batas sebelah timur, objek sengketa berbatasan dengan tanah/lahan milik PT.PG Gorontalo, dahulu milik Idrus Bagou (Tergugat I) akan tetapi dari hasil pemeriksaan setempat ternyata pada batas sebelah timur tersebut berbatasan dengan jalan desa;

Menimbang, bahwa menurut keterangan kuasa Penggugat, jalan disebelah timur objek sengketa tidak termasuk dalam objek sengketa dalam perkara *aquo* sedangkan menurut keterangan Tergugat II bahwa tanah miliknya sejak dahulu hingga sekarang tidak pernah dikuasai oleh PT. PG Gorontalo (Penggugat), bahwa pada sebelah timur dari jalan desa tersebut sebagaimana ditunjukan oleh kuasa Penggugat dan tercantum dalam surat gugatannya adalah tanah milik orang lain bukan tanah milik Tergugat II;

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 23 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena benar terdapat perbedaan batas objek sengketa yang tercantum dalam surat gugatan dengan batas tanah objek sengketa hasil pemeriksaan setempat sebagaimana pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur. sebagaimana ketentuan dalam *Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung tgl. 9-7-1973 No. 81 K/Sip/1971 "Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";*

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dari hasil pemeriksaan setempat tersebut ternyata diatas objek sengketa ada 4 (empat) unit rumah, pohon kelapa dan tanaman jagung akan tetapi mengenai keempat rumah dan pohon kelapa tersebut tidak diterangkan Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan mengenai sengketa tanah, Penggugat haruslah dalam gugatannya merumuskan dalil – dalil gugatan yang mempunyai hubungan hukum yang jelas antara para pihak dalam gugatan dengan tanah objek sengketa dengan didasarkan atas suatu fakta dan keadaan nyata selanjutnya menjadi dasar hukum tuntutan dalam gugatan. Hal ini berarti bahwa Penggugat dalam gugatannya haruslah menjelaskan dan mendalilkan tentang keberadaan 4 (empat) unit rumah dan pohon kelapa diatas objek sengketa, sebagaimana keadaan objek sengketa saat gugatan ini diajukan di Pengadilan, dengan tujuan agar gugatan itu mejadi terang dan jelas serta penyelesaian putusan terhadap perkara tersebut mendapat kepastian hukum serta tidak mengalami hambatan dalam pelaksanaannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan atau tidak mendalilkan tentang keberadaan 4 (empat) unit rumah dan pohon kelapa diatas objek sengketa sebagaimana fakta atau keadaan yang sekarang ini atau sebagaimana saat gugatan diajukan ke pengadilan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 24 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat cacat formil dengan dalil pada angka 2 (dua) tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tentang eksepsi pada angka 1 (satu) tersebut diatas dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa diketahui dan benar diatas tanah sengketa terdapat 4 (empat) unit rumah yakni 1). rumah milik Erfan Bagou., 2). rumah milik Tergugat I dan Tergugat II., 3). rumah milik Risno Bagou., dan 4). rumah milik Sukrin Bagou;

Menimbang bahwa menurut keterangan Penggugat, selain dari rumah Tergugat I dan Tergugat II pihaknya tidak mengetahui siapa saja pemilik rumah diatas objek sengketa sedangkan menurut keterangan Tergugat II bahwa Erfan Bagou, Risno Bagou dan Sukrin Bagou adalah anak dari Tergugat I dan Tergugat II, mereka mendirikan rumah tersebut atas seizin dari Tergugat II karena Tergugat II telah membagi/memberikan sebagian tanah – tanah miliknya itu kepada anak – anaknya *dan penguasaan anak – anak Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah tersebut masing – masing telah mempunyai sertifikat*;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas diperoleh fakta bahwa selain dari Tergugat I dan Tergugat II terdapat pihak lain yang menguasai dan menempati objek sengketa yakni Erfan Bagou, Risno Bagou dan Sukrin Bagou;

Menimbang bahwa menurut ketentuan umum dalam penyelesaian sengketa tanah, mengharuskan menarik semua orang yang menguasai objek sengketa sebagai pihak dalam perkara, termasuk pula pemegang hak tanggungan atas tanah objek sengketa jika tanah objek sengketa itu diletakan hak tanggungan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan dan ketentuan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Erfan Bagou, Risno Bagou dan Sukrin Bagou harus dijadikan atau ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, dengan pertimbangan bahwa penguasaan Erfan Bagou, Risno Bagou dan Sukrin Bagou

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 25 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut mempunyai hubungan hukum yang erat terhadap objek sengketa, apabila mereka tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka ada hubungan hukum yang terputus atas objek sengketa serta penyelesaian putusan terhadap perkara tersebut mendapat kepastian hukum dan tidak mengalami hambatan dalam pelaksanaannya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena tidak ditariknya Erfan Bagou, Risno Bagou dan Sukrin Bagou sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, maka mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi cacat formil yakni kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat kurang pihak dalam gugatan Penggugat tersebut (*Plurium Litis Consortium*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tentang eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan terdapat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka segala sesuatu yang berkenaan dengan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura - R.Bg.*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan segala peraturan-

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 26 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini dibacakan ditetapkan sejumlah Rp.3.176.000,- (tiga juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tilmuta pada hari Rabu tanggal 15 April 2020 oleh kami FERDIANSYAH, S.H sebagai Hakim Ketua Majelis, TOMI SUGIANTO, SH dan ALIN MASKURY, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 April 2020 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh RAHMAT SADIE, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tilmuta dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd/.

Ttd/.

TOMI SUGIANTO, S.H.

FERDIANSYAH, S.H.

Ttd/.

ALIN MASKURY, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.

RAHMAT SADIE, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

- Pendaftaran	Rp .	30.000,-
- ATK	Rp	100.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	500.000,-

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 27 dari 29 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PNBP	Rp. 20.000,-
- Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp. 2.500.000,-
- PNBP PS	Rp. 10.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
- Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah:	Rp. 3.176.000,- (tiga juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Paraf		
Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim. Anggota II

Putusan Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Tmt

Halaman 28 dari 29 halaman