



**P U T U S A N**  
**Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MUHAMMAD BAHRI**, jenis kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Pinrang, 15 Februari 1965, agama Islam, pekerjaan TNI/AD, alamat Jalan Biduri No.1, Kelurahan Cijagra, Kota Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH.NATSIR HARIS, S.H., M.H., FAJARUDDIN, S.H., dan EKA ANGGA PRATAMA, S.H., Advokat pada Kantor Advokat "Muh. Natsir Haris, S.H., dan Rekan", beralamat di Kompleks BTN Batu Marupa Indah Blok G3 No.6, Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRY**, berkedudukan Kantor Pusat di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 31, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samuel Silaban, S.H., Aprilliasti Kusuma Devi, S.H., Rio Basilik, S.H., dan Burhanudin Mouna, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Silaban & Rekan, berkedudukan di Graha Diandra, Lantai 3, Jalan Warung Jati Barat No. 2, Jakarta 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **HIDAYAT**, beralamat di Desa Paku, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 7 November 2019 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak (sekarang) di Desa Porara Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe yang (dahulu) di jalan Poros Rawa Subur – Porara, Dusun Rawa Subur, Desa Morosi, Kecamatan Sampara, Kabupaten Tingkat II Kendari – Provinsi Sulawesi Tenggara, Seluas  $\pm 67006,5 \text{ M}^2$  (enam puluh tujuh ribu enam koma lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan saluran sekunder 9;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kintal sdr.Larang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran sekunder 10;
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali Kecil;

2. Bahwa pada tahun 2018, bahagian tanah milik Penggugat tersebut di atas yaitu Seluas  $\pm 30000 \text{ M}^2$  (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muhammad Bahri;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (sekarang) PT. Obsidian stainlies stell (OSS) yang (dahulu) adalah tanah milik sdr.Larang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan hauling (jalan pertambangan) PT. Obsidian Stainlies Stell (OSS)
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali Kecil

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa, telah diperjual belikan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepegetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah;

3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas adalah bahagian dari tanah seluas  $\pm 67006,5 \text{ M}^2$  (enam puluh tujuh ribu enam koma lima meter persegi) yang Penggugat peroleh dengan cara membeli dari La bio pada tahun 1998 melalui Camat Sampara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
4. Bahwa pada sekitar tahun 2018, di atas tanah milik Penggugat, Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, secara melawan hukum masuk menyorobot dengan cara menggusur tanah dan tanaman Penggugat, kemudian selanjutnya membangun Mes/Asrama karyawan dan jalan hauling (Jalan Pertambangan) di atas tanah Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat telah mengirimkan somasi kepada Tergugat I dan pada tanggal 18 Juli 2018 somasi Penggugat ditindaklanjuti dengan mediasi antara perwakilan Tergugat I dengan kuasa hukum Penggugat dan diketahui Tergugat I memperoleh objek sengketa dari Tergugat II;
6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I menguasai dan Tergugat II mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa izin dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah atas tanah objek sengketa adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (***Onrecht matige daad***);
7. Bahwa Gugatan perdata ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";
8. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat mengalihkan dan menguasai bahagian dari tanah milik Penggugat (Objek Sengketa) tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah, dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan melawan Hukum (***Onrecht matige Daad***), maka segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat sejauh menyangkut objek sengketa yang terbit akibat hubungan hukum apapun antara Para Tergugat, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah milik Penggugat (objek sengketa);
9. Bahwa sebagai konsekuensi hukum atas perbuatan penguasaan dan pengalihan hak atas tanah milik Penggugat (objek sengketa) yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya, yang berakibat kerugian *materil* yang diperhitungkan sebagai berikut:
  1. Pengrusakan pohon coklat (Kakao) sebanyak 800 (delapan) pohon, yang per pohon seharga Rp. 40.000,- (*Empat puluh ribu rupiah*), sehingga terhitung sebagai berikut : 800 pohon X Rp. 40.000,- (*Empat puluh ribu rupiah*) = Rp. 32.000.000,- (*tiga puluh dua juta rupiah*);
  2. Pengrusakan pohon Jeruk sebanyak 20 (dua puluh) pohon, yang per pohon seharga Rp. 15.000,- (*lima belas ribu rupiah*), sehingga terhitung sebagai berikut : 20 pohon X Rp. 15.000,- (*lima belas ribu rupiah*) = Rp. 300.000,- (*tiga ratus ribu rupiah*);
  3. Hilangnya hak menguasai dan memperoleh keuntungan yang diterima apabila Penggugat menjual tanah tersebut, yang mana wilayah tanah Penggugat tersebut adalah wilayah pertambangan, yang nilai jual tanah

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



tersebut permeternya sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) X 30000 M<sup>2</sup>+ 800 pohon coklat (kakao) dan 20 pohon jeruk= Rp. 1.532.300.000,-(satu miliar lima ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah);

10. Bahwa atas kerugian tersebut maka layak dan beralasan hukum bila Para Tergugat dihukum untuk membayar kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga;
11. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat tidak sia-sia, serta Para Tergugat segera memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) terhadap tanah Objek Sengketa;
12. Bahwa atas tuntutan kerugian tersebut, maka beralasan hukum bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (**Dwang Som**) sebesar Rp. 5000.000,-(lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan Para Tergugat memenuhi isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Bahwa demikian pula untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari Penggugat maka beralasan hukum bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar bij voorraad**) meski ada upaya hukum lain;
14. Bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya kekeluargaan dengan menyurati/somasi Tergugat I dan meminta klarifikasi Tergugat II, namun karena tidak ada jalan penyelesaian di luar pengadilan, maka jalan satu-satunya Penggugat menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan perdata pada **Pengadilan Negeri Unaaha** dengan harapan kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan di atas, Penggugat mohon kepada Yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Unaaha cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor : 593/59/SPR/1998, tanggal 23 Juni 1998 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Porara, Kec. Morosi, Kab. Konawe yang (dahulu) jalan Poros Rawa Subur – Porara, Dusun Rawa Subur, Desa Morosi, Kec.

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampara, Kab. Tingkat II Kendari – Provinsi Sulawesi Tenggara, Seluas 30000 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas - batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muhammad Bahri;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan PT. Obsidian Stainlies Stell (PT. OSS) yang (dahulu) adalah tanah milik sdr. Larang;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan hauling PT. Obsidian Stainlies Stell (PT. OSS) yang dulu adalah saluran sekunder 10 (SS.10);
  - Sebelah barat berbatasan dengan Primer/ Kali Kecil;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dengan membangun Mes/Asrama karyawan dan Jalan Hauling (jalan pertambangan) dan mengalihkan tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht matige daad**);
  5. Menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum pengalihan, penguasaan dan segala bentuk surat yang diterbitkan oleh, untuk dan atau atas nama para Tergugat di atas tanah milik Penggugat;
  6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan dan atau mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat tanpa syarat apapun;
  7. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian *Materiil* yang dialami penggugat sebesar Rp.1.532.300.000,- (*satu miliar lima ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah*);
  8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsoom*) Sebesar Rp. 5.000.000,-(*lima juta rupiah*) setiap hari bilamana Para Tergugat lalai mematuhi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
  9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) terhadap tanah objek sengketa;
  10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar bij Voorraad**) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;
  11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Jika yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Unaaha cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya menurut hukum (**Ex Aequo et bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara telah datang di persidangan, untuk Penggugat dan

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

### 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)





Tergugat I masing-masing Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat II hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Januari 2020, upaya perdamaian dalam proses mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tidak ada perubahan dan tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

**A. DALAM EKSEPSI**

**I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Kami mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sebelum mengajukan Gugatan *a quo* Penggugat telah datang ke wilayah usaha Tergugat I dan telah menunjuk suatu bidang tanah yang kemudian diklaim sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat.
2. Berdasarkan pemeriksaan tim Tergugat I, tanah yang secara fisik ditunjuk oleh Penggugat tersebut diperoleh oleh Tergugat I berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari Tergugat II dan Sdr. BOY yang beralamat di Desa Paku, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe (pemilik sebagian tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai Objek Sengketa).
3. Tergugat II dan Sdr. BOY juga sudah menerima pembayaran lunas dari pihak Tergugat I yang diketahui oleh kepala desa setempat (pada saat itu bernama Desa Morosi). Selain itu, dokumen pengalihan tanah dari Tergugat II dan Sdr. BOY juga diketahui serta ditandatangani oleh kepala desa setempat pada saat itu. Namun demikian Penggugat sama sekali tidak menarik Sdr. BOY sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan *a quo* KURANG PIHAK.
4. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembutian, dan*



*Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 112-113 menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

*"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat I:*

- *Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik Tergugat I:...*

*...kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang)... Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:*

- *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
- *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)."*

5. Berdasarkan hal-hal di atas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium).

## II. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO

6. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard/N.O*) karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan a quo yaitu Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.
7. Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan akta jual beli tanah yang dibuat oleh Camat Sampara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 1998 ("Akta Jual Beli"). Dalil tersebut SALAH karena Akta Jual Beli BUKAN bukti kepemilikan tanah.
8. Lagipula pada faktanya hingga saat ini ASLI AKTA JUAL BELI TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA. Perlu kami sampaikan kepada Yang



Mulia Majelis Hakim bahwa sejak pertama Penggugat memperlakukan Objek Sengketa hingga Penggugat mengajukan Gugatan *a quo*, Penggugat tidak pernah dapat menunjukkan asli Akta Jual Beli. Penggugat bahkan berdalih bahwa asli Akta Jual Beli tersebut telah hilang.

9. Sehingga Akta Jual Beli tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHP") yang menyatakan sebagai berikut:

*"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya".*

10. Dalam segala hal, Penggugat tidak dapat menyatakan diri sebagai pemilik Objek Sengketa hanya berdasarkan Akta Jual Beli (apabila keberadaan Akta Jual Beli benar ada). Penggugat perlu melakukan tindakan-tindakan lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mendaftarkan peralihan Objek Sengketa berdasarkan Akta Jual Beli (apabila keberadaan Akta Jual Beli benar ada) ke Kantor Pertanahan sebelum pada akhirnya Penggugat dianggap sebagai pemilik Objek Sengketa.

11. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") menyatakan:

*"(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa Akta Jual Beli BUKAN bukti kepemilikan tanah, namun dapat digunakan sebagai bukti untuk peralihan hak atas tanah apabila benar telah dibuat oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

12. Lagipula apabila Akta Jual Beli benar ada sejak tahun 1998 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada butir 3 halaman 2 Gugatan (*quad non*), mengapa Penggugat (melalui PPAT) tidak segera melakukan pendaftaran/pencatatan peralihan hak atas tanah tersebut ke kantor pertanahan?

13. Padahal berdasarkan Pasal 40 ayat (1) PP 24/1997 Jo. Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh





Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 ("Ketentuan Pelaksanaan PP Pendaftaran Tanah") pada intinya menyatakan bahwa suatu akta peralihan hak atas tanah wajib disampaikan kepada kantor pertanahan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penandatanganan akta:

14. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

### III. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

15. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscuur libel*).

Hal ini antara lain karena:

- a) Penggugat sama sekali tidak memberikan penjelasan dan bukti-bukti yang sah mengenai perolehan/asal-usul hak La Bio atas Objek Sengketa (pihak yang didalilkan Penggugat sebagai penjual Objek Sengketa).
- b) Penggugat membuat dalil-dalil yang tidak konsisten di dalam Gugatannya.

Pada butir 9 (angka 1 dan 2) halaman 3 Gugatan, Penggugat pada intinya menyatakan menderita kerugian karena pengrusakan pohon coklat dan pohon jeruk (*quad non*). Namun pada butir 9 (angka 3) halaman 3 Gugatan, Penggugat pada intinya mendalilkan menderita kerugian karena tanahnya merupakan wilayah pertambangan.

Dalil-dalil Penggugat ini tidak konsisten dan mengakibatkan Gugatan tidak jelas karena bagaimana mungkin suatu tanah pertambangan ditanami pohon buah-buahan seperti coklat dan jeruk?

- c) Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya serta tidak memberikan perincian dalam menentukan kerugian materiil yang diajukannya.

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



16. Selain itu Penggugat juga hanya membuat dalil sepihak bahwa Penggugat telah menderita kerugian immateriil dalam perkara ini. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya menyatakan bahwa ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam perkara tertentu:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No. 650/PK/Pdt/1994 menyatakan bahwa ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam perkara kematian, luka berat, ataupun penghinaan:

*“Bahwa berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 BW, ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti kematian, luka berat dan penghinaan,”*

Perkara *a quo* adalah sengketa mengenai tanah dan bukanlah perkara kematian, luka berat, ataupun penghinaan.

- b. Putusan Mahkamah Agung No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972 menyatakan bahwa suatu tuntutan ganti rugi immateriil hanya dapat dikabulkan dalam hal ada penghinaan:

*“Gugatan immateriil dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena terjadinya suatu Penghinaan terhadap Penggugat.”*

Dalam perkara *a quo*, Tergugat I tidak melakukan penghinaan apapun terhadap Penggugat.

17. Lebih lanjut, Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten memutuskan bahwa suatu tuntutan ganti rugi (baik materiil maupun immateriil) yang diajukan tanpa perincian yang jelas sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut kutipannya:

- a. Putusan MARI No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 Desember 1983

*“...bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak dirinci dan lagipula belum diperiksa oleh judex factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima,”*

- b. Putusan MARI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980

*“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian kerugian-kerugian yang dituntut.”*

18. Berdasarkan hal-hal di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*).

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



**B. DALAM POKOK PERKARA**

Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa segala hal yang telah Tergugat I sampaikan Dalam Eksepsi di atas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

**IV. GUGATAN PENGUGUT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

19. Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Seluruh tuduhan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I adalah dalil yang SALAH dan tidak berdasar.
20. Sebagaimana telah kami jelaskan diatas bahwa Tergugat I memperoleh tanah yang secara fisik ditunjuk sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari Tergugat II dan Sdr. BOY. Terhadap pengalihan tanah tersebut juga telah dilakukan pembayaran secara lunas kepada Tergugat II dan Sdr. BOY serta diketahui oleh kepala desa setempat (pada saat itu oleh Kepala Desa Morosi).
21. Lagipula Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa. Akta Jual Beli yang didalilkan oleh Penggugat BUKAN bukti kepemilikan Objek Sengketa. Terlebih lagi keberadaan asli Akta Jual Beli tersebut tidak diketahui keberadaannya.
22. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menolak seluruh dali Penggugat khususnya pada butir 4 dan 6 halaman 2 Gugatan yang pada intinya menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai Objek Sengketa tanpa izin dan persetujuan Penggugat. Tergugat I tidak memerlukan izin dan persetujuan apapun dari Penggugat karena Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.
23. Selain itu sebelum Tergugat I melakukan pengalihan tanah dengan Tergugat II dan Sdr. BOY, Tergugat I telah terlebih dahulu melakukan pengecekan dokumen tanah dan mendapat konfirmasi dari kepala desa setempat bahwa Tergugat II dan Sdr. BOY adalah pemilik sah tanah tersebut. Tidak ada bukti kepemilikan tanah Penggugat di Desa Porara (dahulu Desa Morosi) sebagaimana didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya.



24. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara suatu tindakan hanya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi seluruh unsur:

- Tindakan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Tindakan tersebut dilakukan karena kesalahan pelaku; dan
- Perbuatan melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian pada orang lain.

25. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas bersifat kumulatif sehingga Penggugat WAJIB membuktikan pemenuhan setiap dan semua unsur tersebut didasarkan pada alat-alat bukti yang sah. Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tuduhan tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya TIDAK TERBUKTI.

26. Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara dalam Gugatannya. Tuduhan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum adalah salah dan tidak berdasar. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

V. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT I TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT SECARA MATERIL MAUPUN IMMATERIL

27. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum.

28. Tuntutan ganti rugi Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasar hukum karena Tergugat I TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apapun.

29. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 menegaskan bahwa apabila pihak yang dimintakan ganti rugi tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka permohonan ganti rugi adalah tidak berdasar sehingga patut ditolak:

*"Bahwa permohonan ganti rugi kepada Pemohon-kasasi tidak punya dasar sama sekali, karena di samping tidak dapat dibuktikan berapa besarnya ganti rugi tersebut, juga tidak ternyata bahwa Pemohon-kasasi telah melakukan perbuatan melanggar hukum,"*

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



30. Maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat dalam perkara *a quo* patut ditolak karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun.
31. Apabila memang benar Penggugat menderita kerugian maka Penggugat harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya. Penggugat sama sekali tidak memberikan apa yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi sejumlah total Rp 1.532.500.000,- (satu milyar lima ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).
32. Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immateriil kepada Para Tergugat I. Para Tergugat I khususnya Tergugat I tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat secara immateriil.
33. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972 pada intinya menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi immateriil hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan:
- “Gugatan immateriil dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena terjadinya suatu Penghinaan terhadap Penggugat.”*
34. Pada perkara *a quo*, tidak ada penghinaan apapun yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat. Justru sebaliknya, Tergugat I yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat yang secara sewenang-wenang menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.
35. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Penggugat adalah salah dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat.
- VI. PERMOHONAN SITA JAMINAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU
36. Penggugat pada butir 11 halaman 3 Gugatan meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Objek Sengketa.
37. Permohonan sita jaminan Penggugat tersebut bertentangan dengan Pasal 261 ayat (1) RBg yang menyatakan:





“(1) Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan kepadanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya.”

38. Berdasarkan ketentuan di atas, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*), antara lain:

- a. Adanya suatu perkara utang piutang; dan
- b. Adanya persangkaan/dugaan yang beralasan bahwa Tergugat I akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang.

39. Dalam perkara *a quo*, permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena:

- a. Perkara *a quo* bukan perkara utang piutang  
Gugatan Penggugat bukan mengenai perkara utang piutang tetapi mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum (*quad non*) sehubungan dengan tanah. Dengan demikian, permohonan sita jaminan tidak dapat diterapkan dalam perkara ini.
- b. Tergugat I tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya  
Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta didukung bukti-bukti yang sah bahwa Tergugat I mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan. Namun, Penggugat dalam Gugatannya

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak.

40. Permohonan sita jaminan Penggugat juga tidak memenuhi ketentuan huruf Y angka 1 Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2007, Jakarta: 2008, halaman 80:

*“SITA JAMINAN TERHADAP BARANG MILIK TERGUGAT I (CONSERVATOIR BESLAG)*

1. *Dalam sita ini harus ada sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat I sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat.”*

41. Penggugat juga tidak memberikan bukti-bukti yang sah untuk mendukung permohonan sita jaminannya. Mahkamah Agung Republik Indonesia menegaskan bahwa pengadilan harus menolak permohonan sita jaminan yang tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972

*“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk “sita jaminan” (Conservatoir Beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan.”*

42. Berdasarkan uraian-uraian di atas maka terbukti bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Penggugat diajukan dengan iktikad buruk dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak permohonan sita jaminan Penggugat.

**VII. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) HARUS DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

43. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.
44. Penggugat pada butir 12 halaman 3 Gugatannya menuntut pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*). Namun demikian,

*Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh*



Penggugat pada butir 7 Petition Gugatannya menuntut pembayaran sejumlah uang (ganti rugi). Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.

45. Tuntutan uang keterlambatan/uang paksa (*dwangsom*) Penggugat harus ditolak karena berdasarkan Pasal 606a *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.

46. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya juga menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

a. Putusan MARI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973

*"Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."*

b. Putusan MARI No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006

*"Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat I lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi),"*

47. Lebih lanjut, R. Soeroso, S.H. dalam bukunya *"Praktik Hukum Acara Perdata – Tata Cara dan Proses Persidangan"* (Sinar Grafika, Jakarta: 2009, Edisi Kedua, Cetakan Pertama) halaman 58 – 59 menyatakan:

*"5. Biasanya sebagai tuntutan tambahan berwujud:*

*d. Tuntutan agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom), apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah uang selama ia tidak memenuhi isi putusan."*

48. Berdasarkan penjelasan di atas, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat bertentangan dengan ketentuan hukum



yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut.

**VIII. TUNTUTAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DARI PENGUGAT HARUS DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

49. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Penggugat karena tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil ("SEMA No. 3/2000").

50. RBg dan SEMA No. 3/2000 menentukan bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik;
- Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

51. Tuntutan Penggugat tidak memenuhi satupun syarat berdasarkan RBg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut:

- Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
- Syarat (b) tidak terpenuhi karena tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara *a quo*; dan
- Syarat (c) di atas tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

52. Mahkamah Agung RI dalam SEMA No.3/2000 menegaskan sebagai berikut:

*"... Mahkamah Agung memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan tuntutan Provisionil..."*

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



53. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil ("SEMA No. 4/2001"), menegaskan kembali:

*"Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil terutama berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tersebut. Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :*

*"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama."*

*Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta-merta."*

54. Pada perkara *a quo*, Penggugat sama sekali tidak menyertakan jaminan apapun seperti yang disyaratkan dalam ketentuan di atas dalam mengajukan tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
55. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa tuntutan atau permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dari Penggugat bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan Putusan Serta Merta dari Penggugat.

Berdasarkan seluruh alasan, fakta, bukti-bukti dan dasar-dasar hukum yang diuraikan di atas, Tergugat I dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh





2. Menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa.
3. Menyatakan Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

1. Bahwa tanah (lahan) yang sekarang menjadi obyek sengketa seluas 30.000 m<sup>2</sup> adalah tanah yang di miliki Sdr. Mbuy dengan sah secara turun temurun dari orang tuanya dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik La Bio W. (sekarang Muh. Bahri)
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Maka
  - Sebelah selatan berbatasan dengan saluran sekunder 10
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Ismail Rila
2. Selajutnya Sdr. Mbuy Tidak Pernah Memperjual Belikan Tanah (Lahan) tersebut kepada siapa pun ataupun kepada Sdr. Penggugat.
3. Bahwa tanah yang dimiliki Sdr Penggugat di beli dari Sdr La Bio W pada Tahun 1998 adalah seluas 30.000 m<sup>2</sup> dengan harga Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah perhektar) di bayar secara berangsur-angsur oleh saudara penggugat.
4. Pada tahun 2000, Sdr Boy (anak dari sdr. Mbuy) menjual lahan seluas 100 x 200 m<sup>2</sup> kepada saya selaku tergugat II dengan harga 500.000 (lima ratus ribu rupiah) per Hektar di saksi dan di ketahui Sdr. Mbuy.
5. Saya selaku tergugat II tidak pernah melakukan sesuatu yang dituduhkan oleh penggugat terhadap obyek sengketa, dengan alasan bahwa di tanah (obyek sengketa) tidak terdapat tanaman jangka panjang sebagai mana yang tertuang dalam isi gugatan perbuatan melawan hukum pada poin no. 9 yang di ajukan oleh Sdr. Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II itu mengemukakan Repliknya di persidangan tanggal 12 Maret 2020;

*Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan Dupliknya di persidangan tanggal 9 April 2020 sedangkan Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

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

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 593/59/SPR/1998 tertanggal 23 Juli 1998, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat pernyataan Camat Sampara tanggal 18 Maret 2019 selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara tanggal 8 Maret 2019 selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Mantan Pejabat Pemerintah Kecamatan Sampara tanggal 31 Juli 2019 selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 738 tahun 1994 tanggal 12 Desember 1994 tentang pengangkatan Drs. Burhanuddin AK selaku camat Sampara selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 893.3-638/Diklat tanggal 25 November 1995, selanjutnya diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.1 dan P.5 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **Drs. Burhanuddin Abue Kasim, M.Si**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dilantik menjadi Camat Sampara pada tanggal 14 Desember 1994;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat Sampara selama 6 (enam) tahun;
  - Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Camat Sampara, Desa Morosi merupakan bagian dari Kecamatan Sampara;
  - Bahwa Saksi pernah menerbitkan Akta Jual Beli tanah dari Labio ke Muh. Bahri;
  - Bahwa Saksi dihadirkan menjadi Saksi atas perkara gugatan antara Muh. Bahri dan PT. Virtue Dragon Nickel Industry;
  - Bahwa Saksi letak tanah sengketa di Desa Morosi di sekitar Saluran Sekunder 9 dan Saluran Sekunder 10;

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sekarang masih masuk wilayah Desa Morosi atau tidak;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut sekitar 6 (enam) hektar;
- Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa sebelum transaksi jual beli, Saksi tidak pernah ke lapangan, yang ke lapangan untuk melakukan pengukuran adalah Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Sampara saat itu yaitu Muh. Fajri Abduh;
- Bahwa setelah kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Sampara selesai melakukan pengukuran, para pihak yang akan melakukan transaksi jual beli datang menghadap kepada Saksi selaku Camat Sampara untuk menandatangani Akta Jual Beli;
- Bahwa yang datang pada saat penandatanganan Akta Jual Beli yaitu Labio sebagai penjual, Muh. Bahri sebagai pembeli, dan Kepala Desa Morosi yaitu Bastian Hadat;
- Bahwa saat itu pihak penjual dan pembeli serta saksi-saksi tidak langsung bertanda tangan dihadapan Saksi, saat itu blangko Akta Jual Beli yang diserahkan kepada Saksi sudah mereka tanda tangani semua baik pembeli, penjual maupun Saksi-Saksi, hanya kolom untuk tanda tangan Saksi yang masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana mereka menandatangani Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa Labio hanya membubuhkan cap jempol di Akta Jual Beli tersebut di hadapan Saksi, tidak bertanda tangan karena Labio tidak bisa baca tulis;
- Bahwa sebelum Labio membubuhkan cap jempolnya Saksi sempat menjelaskan isi dari Akta Jual Beli tersebut dalam bahasa Tolaki;
- Bahwa Saksi masih ingat dengan Yanto, adalah salah satu Kepala Dusun di Desa Morosi;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Kecamatan Sampara, Yanto tidak hadir, namun tanda tangannya sudah ada di blangko Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa mengenai penyerahan uang Saksi tidak tahu karena tidak dilakukan dihadapan Saksi;
- Bahwa dari informasi yang Saksi dengar, tanah tersebut dijual oleh Labio kepada Muh. Bahri seharga Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah);

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Akta Jual Beli ditandatangani, Akta Jual Beli tersebut hanya ada satu rangkap maka hanya diberikan kepada Muh. Bahri selaku pembeli;
- Bahwa tidak ada arsip Akta Jual Beli yang disimpan di Kantor Kecamatan Sampara, karena Akta Jual Beli tersebut hanya ada satu rangkap dan sudah diserahkan ke pembeli, yang disimpan di Kantor Kelurahan hanya berupa buku register untuk Akta Jual Beli;
- Bahwa Akta Jual Beli tersebut hanya dibuat satu rangkap karena blangko Akta Jual Beli diperoleh dari Kantor Pos, dan hanya satu blangko yang diberikan;
- Bahwa Saksi menyerahkan Akta Jual Beli tersebut kepada Muh. Bahri pada hari itu juga, saat Saksi selesai menandatangani Akta Jual Beli, Saksi langsung menyerahkannya ke Muh. Bahri;
- Bahwa Saksi sudah lupa tanggal Akta Jual beli tersebut dibuat namun seingat Saksi Akta Jual beli tersebut dibuat pada tahun 1998;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu bahwa Akta Jual Beli tersebut hilang oleh Pengacara dari Muh. Bahri sekitar satu tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi pernah membuat Surat Pernyataan berdasarkan laporan kehilangan dari Kepolisian yang isinya menyatakan bahwa benar Saksi yang membuat Akta Jual Beli milik Muh. Bahri yang hilang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana kira-kira hilangnya Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa seharusnya arsip surat disimpan di Kantor Kecamatan;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan arsip Akta Jual Beli tersebut ke Camat Sampara yang sekarang, namun menurut dia sejak Kantor Camat Sampara dibongkar arsip-arsip dipindahkan di rumah jabatan Camat Sampara;
- Bahwa sampai saat ini Saksi belum pernah menemukan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut masih masuk dalam wilayah Desa Morosi, namun tidak lagi menjadi wilayah dari Kecamatan Sampara, melainkan masuk dalam wilayah Kecamatan Morosi;
- Bahwa Bastian Hadat masih ada sampai saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Labio masih ada;
- Bahwa keadaan tanah tersebut pada saat diperjualbelikan merupakan tanah rawa;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana kondisi tanah tersebut sekarang;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang harus bertanda tangan di Akta Jual Beli yaitu penjual, pembeli, dan Saksi-Saksi;
  - Bahwa yang harus menjadi Saksi menurut Saksi, cukup satu orang;
  - Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Camat Sampara tidak pernah ada masalah dengan tanah tersebut;
  - Bahwa selama menjabat sebagai Camat Sampara Saksi jarang menandatangani Akta Jual Beli;
  - Bahwa selama menjabat sebagai Camat Sampara, apabila ada penjual dan pembeli yang hendak membuat Akta Jual Beli tidak selalu menandatangani terlebih dahulu baru bertemu Saksi karena ada juga pembeli dan penjual yang bertanda tangan di hadapan Saksi;
  - Bahwa yang meminta Saksi untuk membuat Surat Pernyataan adalah Pengacara Muh. Bahri;
  - Bahwa Saksi bertemu Muh. Bahri sebanyak dua kali dan Labio sebanyak satu kali dan Saksi bertemu mereka di kantor;
  - Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi Muh. Fajri Abduh, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil tanggal 1 Juli 2011, dan saat itu Saksi sebagai sekretaris di Kantor Kecamatan Routa;
  - Bahwa sebelumnya Saksi bertugas di Kecamatan Sampara dengan jabatan sebagai Kasi Pemerintahan Kecamatan Sampara;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan Kecamatan Sampara sejak tahun 1998 sampai dengan Desember 2006;
  - Bahwa yang menjabat sebagai Camat Sampara pada saat ialah pak Burhanuddin;
  - Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan, Kecamatan Sampara terdiri dari 54 (lima puluh empat) desa dan 1 (satu) kelurahan;
  - Bahwa pada saat itu Desa Morosi masuk dalam wilayah Kecamatan Sampara;
  - Bahwa Muh. Bahri pernah menemui Camat Sampara yaitu Burhanuddin untuk membuat Akta Jual Beli, kemudian Saksi diperintahkan oleh Camat Sampara untuk bersama-sama Muh. Bahri ke lapangan untuk melakukan pengukuran;

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang ikut bersama Saksi ke lapangan untuk melakukan pengukuran hanya Saksi dan Muh. Bahri yang pergi, namun di lapangan sudah ada Labio sebagai pemilik tanah, Kepala Desa Morosi yaitu Bastian Hadat, dan Kepala Dusun Rawa Subur yaitu Yanto;
- Bahwa yang mengukur adalah Labio dan Yanto sedangkan Saksi hanya mencatat hasil pengukuran mereka;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 6 (enam) hektar;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa kondisi tanah tersebut merupakan tanah basa (rawa) dan di atas tanah tersebut tumbuh pohon kelapa dan pohon sagu;
- Bahwa bata-batas tanah tersebut yaitu:
  - Utara berbatasan dengan saluran Sekunder 9;
  - Timur berbatasan tanah saudara Larang;
  - Selatan berbatasan dengan Saluran Sekunder 10;
  - Barat berbatasan dengan kali kecil;
- Bahwa harga yang disepakati antara Muh. Bahri dan Labio saat itu yaitu Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sebagai Saksi atas masalah tanah milik Muh. Bahri;
- Bahwa Saksi tidak melihat transaksi jual beli antara M. Bahri dan Labio tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada pada saat penandatanganan Akta Jual Beli antara Labio dan Muh. Bahri di hadapan Camat Sampara;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa harga jual tanah tersebut adalah Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) dari Muh. Bahri;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa, Saksi tahu bahwa Akta Jual Beli tersebut telah hilang setelah diberitahu oleh Muh. Bahri sendiri;
- Bahwa Saksi pernah membuat surat pernyataan;
- Bahwa pada saat ke lokasi melakukan pengukuran, Labio tidak pernah memperlihatkan dokumen-dokumen terkait tanahnya tersebut kepada Saksi;
- Bahwa dari batas-batas tanah yang telah Saksi terangkan sebelumnya, saluran mana yang mendekati Kabupaten Konawe dan Konawe Utara yaitu saluran sekunder 10;

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah membuat Surat Pernyataan terkait hilangnya Akta Jual Beli milik Penggugat namun Saksi lupa apa isi pernyataan yang Saksi buat tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi membuat surat pernyataan tersebut, yang Saksi ingat Saksi membuat surat pernyataan tersebut sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
  - Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran, pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Labio yang bernama Larang juga ada di lokasi pada saat pengukuran;
  - Bahwa Kepala Desa tidak bisa mengeluarkan surat pernyataan atas kepemilikan tanah atas tanah yang sama, apabila ada orang yang ingin dibuatkan surat pernyataan kepemilikan atas tanah yang sama maka Kepala Desa harus melapor ke Kecamatan;
  - Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi **Larang**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Penggugat sejak tahun 1998;
  - Bahwa Saksi pertama kali kenal Penggugat di kebun karena Penggugat memiliki kebun yang berbatasan langsung dengan kebun Saksi;
  - Bahwa letak kebun Saksi di Desa Porara kecamatan Morosi kabupaten Konawe;
  - Bahwa kebun Saksi terletak di sebelah timur dari kebun Penggugat;
  - Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat di kebun;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pastinya berapa kali Saksi bertemu dengan Penggugat di kebun, namun seingat Saksi hampir setiap minggu Penggugat datang ke kebunnya, dan apabila Penggugat datang ke kebunnya, ia selalu menginap di rumah Saksi;
  - Bahwa Penggugat ke kebun untuk membersihkan kebunnya;
  - Bahwa kondisi tanah kebun milik Penggugat tersebut sebagian merupakan rawa dan sebagian merupakan kebun;
  - Bahwa Saksi ada pada saat dilaksanakan nya pengukuran terhadap tanah milik Penggugat;
  - Bahwa selain Saksi yang ada pada saat pengukuran tersebut yaitu Penggugat, Labio, Kepala Desa Morosi yang bernama Bastian Haddat dan dari seorang pegawai Kecamatan Sampara;

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa yang Saksi lakukan saat itu membabat untuk membuka jalan, kemudian Saksi bersama Labio yang menarik meter untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Labio;
- Bahwa tanah Saksi tersebut Saksi beli dari seseorang yang bernama Ose;
- Bahwa yang duluan memiliki kebun di lokasi tersebut yaitu Saksi, Saksi memiliki kebun di tempat tersebut tahun 1997, sedangkan Penggugat tahun 1998 baru memiliki kebun tersebut;
- Bahwa sebelum Labio menjual kebunnya ke Penggugat, kebun Saksi dan kebun Labio dibatasi oleh pagar kayu gamal dan parit;
- Bahwa luas kebun Saksi sekitar 2 (dua) hektar;
- Bahwa luas kebun Penggugat yang ia beli dari Labio setahu Saksi sekitar 5 (lima) hektar;
- Bahwa kurang lebih 10 (sepuluh) tahun kebun milik Penggugat tersebut Saksi pinjam untuk menanam sayur;
- Bahwa Saksi meminjam tanah Penggugat untuk menanam sayur karena kebun Saksi sudah Saksi tanami pohon cokelat, selain itu Saksi meminjam tanah Penggugat karena tanah Penggugat letaknya agak tinggi sehingga bagus untuk menanam;
- Bahwa saat Saksi menyampaikan kepada Penggugat akan meminjam tanahnya untuk menanam sayur, Penggugat langsung menyetujuinya;
- Bahwa selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun Saksi mengolah tanah Penggugat, tidak ada yang pernah mengaku bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya;
- Bahwa kebun milik Saksi tersebut telah Saksi jual ke PT. Virtue Dragon Nickel Industry pada tahun 2006;
- Bahwa tanah Penggugat tersebut belum dijual;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan anak Penggugat yang bernama Aris;
- Bahwa anak Penggugat sering ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa selain tanah tersebut, Penggugat juga memiliki tanah lain di Desa Morosi;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Labio karena Penggugat pernah ke rumah Saksi bersama Labio dan mengatakan mau melihat tanah tersebut, kemudian Penggugat juga pernah cerita kepada Saksi bahwa ia membeli tanah dari Labio;

*Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Penggugat membeli tanah tersebut dari Labio;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu:
  - Utara berbatasan dengan saluran sekunder 10 dan saluran sekunder 9;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Saksi;
  - Selatan berbatasan dengan hutan;
  - Barat berbatasan dengan tanah Bahri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa sebelum kenal dengan penggugat apakah Saksi sudah kenal dengan Labio karena ia sering mencari ikan di kali;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Camat Sampara yang bernama Burhanuddin;
- Bahwa tujuan dilaksanakan pengukuran terhadap tanah Labio tersebut karena mau dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah mendengar nama Boy;
- Bahwa Saksi tidak kenal yang bernama Hidayat;
- Bahwa Saksi tidak bisa baca tulis;
- Bahwa Saksi yang melakukan pengukuran terhadap tanah Labio hanya menarik meteran, yang melihat dan mencatat ukurannya adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah tersebut adalah 5 (lima) hektar dari Penggugat sendiri;
- Bahwa seingat Saksi pengukuran tersebut dilaksanakan tahun 1998;
- Bahwa seingat Saksi jual beli tersebut terjadi tahun 1998;
- Bahwa pada tahun 1997 tersebut, yang menjabat sebagai Kepala Desa Morosi adalah Bastian Haddat;
- Bahwa pada saat pengukuran, Saksi tidak tahu apakah ada orang Kecamatan Sampara yang bernama Muh. Fajri Abduh juga hadir;
- Bahwa setelah Saksi mengukur tanah tersebut bersama Labio, ada juga orang kecamatan Sampara yang datang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi meminjam tanah Penggugat tahun 1998;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai anggota TNI;
- Bahwa pada saat itu Penggugat beralamat di Kendari;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memberi tahu Penggugat bahwa tanah milik Labio mau dijual, namun Penggugat pernah datang ke Desa

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



Morosi dan bertanya kepada masyarakat di Desa Morosi apa ada tanah yang mau dijual di desa tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu dimana alamat Penggugat saat ini;
- Bahwa setelah Saksi meminjam tanah Penggugat untuk diolah selama 10 (sepuluh) tahun, setelah itu setahu Saksi tidak ada lagi orang yang mengolah tanah Penggugat;
- Bahwa setelah tanah Saksi dijual ke PT. VDNI, Saksi tidak pernah ke lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terakhir kali Saksi bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah Penggugat tersebut sekarang diambil oleh perusahaan PT. VDNI;
- Bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi ke perusahaan PT.VDNI dengan harga Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah) per meter persegi;
- Bahwa harga jual tanah di Morosi saat ini Rp50.000,00 (lima puluh ribu) per meter persegi;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **Amiruddin**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak Penggugat membeli tanah di sebelah Barat kebun Saksi;
- Bahwa kebun Saksi dan kebun Penggugat tidak berbatasan langsung, karena diantarai oleh kali;
- Bahwa Saksi sering bertemu Penggugat di kebunnya sekitar tahun 1998, saat itu Penggugat sedang membabat rumput di kebunnya;
- Bahwa kondisi tanah di kebun Penggugat tersebut sebagian merupakan rawa dan sebagian tanah kering;
- Bahwa pada saat itu kebun Penggugat ditanami pohon coklat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas kebun Penggugat;
- Bahwa saat ini kebun Saksi tersebut sudah Saksi jual ke perusahaan PT. VDNI;
- Bahwa selama Saksi memiliki kebun yang berdekatan dengan kebun milik Penggugat, tidak ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik kebun Penggugat tersebut;
- Bahwa luas kebun Saksi sekitar 2 (dua) hektar;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanah milik Larang berada di sebelah Timur tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja pemilik tanah yang berdekatan dengan tanah Saksi, yang Saksi ketahui hanya tanah milik Larang dan tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Labio;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat membeli tanah dari Labio sekitar tahun 1998;
- Bahwa Saksi duluan yang memiliki tanah di lokasi tersebut, karena Saksi membeli tanah di lokasi tersebut tahun 1997;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Penggugat membeli tanah tersebut dari Labio;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Penggugat dan Labio melakukan transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat-surat yang berkaitan dengan jual beli tanah dari Labio kepada Penggugat tersebut;
- Bahwa tanah Saksi dilengkapi dengan surat-surat sebagai bukti kepemilikan;
- Bahwa Saksi tidak kenal Boy dan Hidayat;
- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi ke perusahaan PT. VDNI tahun 2016;
- Bahwa saat itu tanah Penggugat belum terjual, masih milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Labio, Saksi hanya tahu bahwa Penggugat membeli tanah dari Labio;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah pengukuran yang dilakukan terhadap tanahnya Labio;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Labio dari cerita Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut ke perusahaan PT. VDNI dengan harga Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah) per meter persegi;
- Bahwa harga jual tanah di desa Morosi sekarang sekitar Rp50.000,00 (lima puluh ribu) per meter persegi;
- Bahwa tanah milik Larang juga sudah dijual ke perusahaan PT. VDNI;
- Bahwa Larang menjual tanahnya ke perusahaan PT. VDNI tahun 2016;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tersebut tahun 2016;
- Bahwa tahun 2016, tanah Penggugat tidak ada yang mengolah;

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir Saksi ke lokasi, tanaman coklat masih ada di kebun Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat sendiri yang mengolah tanahnya sejak tahun 1998;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah milik Saksi ke perusahaan PT. VDNI, tanah tersebut masih milik Penggugat, karena tanah tersebut belum Penggugat jual;
- Bahwa Saksi terakhir kali bertemu Penggugat tahun 2000;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana alamat Penggugat sekarang;
- Bahwa pada tahun 2016 selain Saksi dan Larang, ada sekitar 10 (sepuluh) orang yang menjual tanahnya ke perusahaan PT. VDNI;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor 590/72/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 590/72/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 590/36/SKT/2010 tertanggal 28 Mei 2010, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 590/75/2016 tertanggal 11 November 2016, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah Nomor 590/73/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 590/73/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H. "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, pembuktian, dan Putusan pengadilan", Jakarta : Sinar Grafika, 2009, halaman 112-113, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi tenggara kepada Camat Sampara tertanggal 16 September 2019 Nomor

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 0045/KLA/0089.2019/PW.28-03/IX/2019 perihal Permintaan penjelasan Tertulis/Klarifikasi I, selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi tenggara kepada Camat Sampara tertanggal 16 Oktober 2019 Nomor 0053/KLA/0089.2019/PW.28-03/X/2019 perihal Permintaan penjelasan Tertulis/Klarifikasi II, selanjutnya diberi tanda T.I-9;
  10. Fotokopi Surat dari Camat Sampara kepada Kepala Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi tenggara tertanggal 23 September 2019 Nomor 100/158/2019 perihal Penyampaian Penjelasan Tertulis, selanjutnya diberi tanda T.I-10;
  11. Fotokopi Buku Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Prof.R.Subekti, S.H dan R. Tjitrosudibio, halaman 526, selanjutnya diberi tanda T.I-11;
  12. Fotokopi Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
  13. Fotokopi Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T.I-13;
  14. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 650/PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994, selanjutnya diberi tanda T.I-14;
  15. Fotokopi Buku Kompilasi Kaidah Hukum Halaman 29 terdapat tulisan Mahkamah Agung Nomor 1157/K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972, selanjutnya diberi tanda T.I-15;
  16. Fotokopi Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Seri 2 Perdata Umum, Halaman 170-173, terdapat tulisan Putusan Mahkamah Agung Nomor 19/K/SIP/1983 tanggal 3 Desember 1983, selanjutnya diberi tanda T.I-16;
  17. Fotokopi Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Seri 1 Perdata Umum, Halaman 1238-1249, terdapat tulisan Putusan Mahkamah Agung Nomor 550/K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, selanjutnya diberi tanda T.I-17;
  18. Fotokopi Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Bidang Perdata Umum 2, Halaman 620-635, terdapat tulisan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3888/K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996, selanjutnya diberi tanda T.I-18;
  19. Fotokopi Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2007, Jakarta: 2008, Ketentuan Huruf Y angka 1 halaman 80-81, selanjutnya diberi tanda T.I-19;

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### 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)



20. Fotokopi Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Bidang Perdata Umum 1, Halaman 500-505, terdapat tulisan Putusan Mahkamah Agung Nomor 791/K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973, selanjutnya diberi tanda T.I-20;
21. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda T.I-21;
22. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda T.I-22;
23. Fotokopi Surat Pernyataan Pelantikan Nomor 870/025/2019 tertanggal 29 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-23;
24. Fotokopi Surat Pernyataan Menduduki Jabatan Nomor 841.1/026/2019 tertanggal 29 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-24;
25. Fotokopi Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas Nomor 800/027/2019 tertanggal 29 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T.I-25;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-1, TI-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24, T.I-25, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor 590/36/SKT/2010 tertanggal 28 Mei 2010, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang tanah Nomor 590/75/2016 tertanggal 11 November 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Kwitansi pembelian sebidang tanah pertanian dengan ukuran 100 m x 200 m atas nama Tergugat II tertanggal 5 Juli 2000, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 590/72/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang tanah Nomor 590/72/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 590/73/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-6;

*Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh*



7. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang tanah Nomor 590/73/2017 tertanggal 27 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **Boy**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah tanah antara Tergugat I dan Penggugat;
  - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Morosi;
  - Bahwa Saksi memiliki tanah di dekat obyek sengketa seluas 2 (dua) hektar, dengan batas-batas tanah yaitu:
    - Utara berbatasan dengan tanah milik Labio;
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Makka;
    - Selatan berbatasan dengan saluran sekunder 10;
    - Barat berbatasan dengan tanah milik Ismail;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Labio;
  - Bahwa tanah milik Saksi dan Labio berbeda;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah milik Labio, yaitu:
    - Utara Saksi tidak tahu;
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Larang;
    - Selatan berbatasan dengan tanah milik Saksi;
    - Barat berbatasan dengan tanah milik Ismail;
  - Bahwa Saksi memperoleh tanah milik Saksi tersebut dari orang tua Saksi dari orang tua Saksi tahun 1995, dan Saksi juga mulai mengolah tanah tersebut sejak tahun 1995 yang ditanami tomat, jeruk;
  - Bahwa tanah milik Saksi tersebut sudah Saksi jual ke Tergugat II pada tahun 2000;
  - Bahwa Saksi menjual tanah tersebut ke Tergugat II karena saat itu Saksi membutuhkan uang untuk biaya persalinan istri Saksi;
  - Bahwa tanah yang Saksi jual ke Tergugat II luasnya 2 (dua) hektar dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
  - Bahwa tanah tersebut saat ini tidak dikuasai oleh Tergugat II, karena Tergugat II sudah menjual tanah yang dibelinya dari Saksi ke perusahaan Tergugat I;

*Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah yang luasnya 2 (dua) hektar tersebut, Saksi tidak memiliki tanah lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Labio sudah menjual tanahnya atau masih ia kuasai;
- Bahwa tanah Labio pernah ditanami cokelat dan kelapa;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Labio di lokasi tanah Saksi;
- Bahwa tanah yang Saksi miliki diperoleh tahun 1995 dari pemberian orang tua tetapi Saksi tidak memiliki surat-surat atas tanah tersebut, Saksi hanya diberikan oleh orang tua;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan oleh orang tua Saksi surat-surat atas tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2000, saat Saksi menjual tanah tersebut ke Tergugat II tersebut Saksi mengukur batas-batasnya;
- Bahwa pada saat Saksi mengukur batas-batas tanah Saksi tersebut yang ada yaitu Saksi, saudara Saksi yang bernama Ijal, Kepala Desa Morosi yaitu Bastian Haddat dan ibu Saksi;
- Bahwa jual beli tanah antara Saksi dan Tergugat II hanya ada kuitansi saja;
- Bahwa setelah Saksi menjual tanah Saksi kepada Tergugat II, lalu pada tahun 2005, Saksi membeli tanah dari Makka seluas 3 (tiga) hektar,
- Bahwa Saksi membeli tanah milik Makka dengan harga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa Makka menjual tanahnya kepada Saksi tanpa dilengkapi surat-surat, hanya kuitansi yang diberikan kepada Saksi;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Makka saat ini sudah Saksi jual ke perusahaan PT.VDNI;
- Bahwa Saksi tidak mengolah tanah yang Saksi beli dari Makka karena tanah tersebut merupakan rawa;
- Bahwa Saksi membeli tanah Makka karena Makka menjualnya dengan harga murah, dan awalnya Saksi rencana akan membuat empang di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjual tanah yang Saksi beli dari Makka ke perusahaan PT. VDNI tahun 2009;
- Bahwa seingat Saksi hanya Saksi sendiri yang menjual tanah ke perusahaan PT. VDNI di tahun 2009;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut ke PT. VDNI dengan harga Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah) per meter persegi sehingga total uang

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

### 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)



yang Saksi terima yaitu Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);

- Bahwa pada saat terjadi jual beli antara Saksi dan PT.VDNI, yang mengurus surat keterangan jual beli oleh Kepala Desa Morosi;
- Bahwa Kepala Desa Morosi yang membuat surat keterangan jual beli tanah antara Saksi dan PT. VDNI saat itu bernama Budi Santoso;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan terakhir kali Saksi ke lokasi tanah Labio tersebut, namun pada tahun 2016 Saksi melihat tanah Labio sudah ditimbun perusahaan;
- Bahwa menurut cerita Labio, tanah tersebut ditimbun perusahaan karena sudah dibayar perusahaan;
- Bahwa Labio cerita sekitar tahun 2017 di rumahnya;
- Bahwa rumah Saksi dan Labio berdekatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Labio menjual tanahnya ke perusahaan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa Labio menjual tanah ke tentara;
- Bahwa Labio masih hidup;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Labio W**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah mempunyai tanah yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe yang luasnya 3 (tiga) hektar dengan ukuran 100 (seratus) meter kali 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dari pemberian orang tua Saksi;
- Bahwa sejak tahun 1998 Saksi menanam padi di tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah milik Saksi tersebut yaitu:
  - Utara berbatasan dengan saluran sekunder 9;
  - Timur Saksi tidak tahu berbatasan dengan tanah milik siapa;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Lambui;
  - Barat berbatasan dengan kali;
- Bahwa di dekat tanah Saksi yang terletak di Kecamatan Morosi tersebut tidak ada tanah milik Larang;
- Bahwa tanah tersebut sudah Saksi jual kepada Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi jual ke Penggugat tersebut luasnya adalah 3 (tiga) hektar dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang hasil penjualan tanah tersebut sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) Saksi terima di Desa Porara, sedangkan sisanya sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) Saksi terima di kantor Penggugat di Kendari;
- Bahwa sebelum Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, tidak pernah ada orang dari Kecamatan Sampara datang untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada kuitansi yang Saksi berikan kepada Penggugat saat terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut Saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli atau surat-surat lainnya di depan Pejabat pembuat Akta Tanah Camat Sampara;
- Bahwa Saksi hanya tahu nama Camat Sampara adalah Burhanuddin namun Saksi tidak kenal dengannya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Camat Sampara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bastian Hadat yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Bastian Hadat tidak pernah mengukur tanah Saksi;
- Bahwa diperlihatkan kepada Saksi sebuah Akta Jual Beli, Saksi tidak pernah melihat atau membaca Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi maupun istri Saksi pernah membubuhkan cap jempol di Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi menjual tanah tersebut ke Penggugat, Saksi terlebih dahulu mengukur luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengukur tanah tersebut hanya berdua dengan Penggugat, tidak ada orang lain yang menyaksikan pengukuran tersebut;
- Bahwa tanah yang Saksi jual ke Penggugat berada di sebelah Barat Saluran Sekunder 9;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Bastian Hadat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada hubungan keluarga antara Lambui dan Bastian Hadat;
- Bahwa rumah Saksi dan rumah orang tua Tergugat II berjarak 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa istri Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat;

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat transaksi jual beli antara Saksi dan Penggugat terjadi, tidak ada orang lain yang mengetahui transaksi tersebut, hanya ada Saksi dan Penggugat saat transaksi jual beli tersebut terjadi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat yang menemui Saksi setelah mendengar kabar bahwa Saksi hendak menjual tanahnya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu masalah yang terjadi, yang Saksi ketahui hanya disuruh menjelaskan bahwa Saksi telah menjual tanah ke Penggugat seluar 3 (tiga) hektar;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah seluas 6 (enam) hektar kepada Penggugat, tanah yang Saksi jual ke Penggugat hanya seluar 3 (tiga) hektar;
  - Bahwa Boy adalah salah satu anak dari Lambui;
  - Bahwa tanah milik Lambui dahulu ditanami padi oleh orang tua nya;
  - Bahwa ayah Lambui bernama Lahamido dan ibu Lambui bernama Wulaili;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa Kepala Desa Morosi pada saat Saksi menjual tanah Saksi ke Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melaporkan jual beli tanah tersebut kepada Kepala Desa;
  - Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tanah milik Saksi pada saat Saksi mau menjual tanah tersebut, setelah tanah tersebut dijual, Saksi tidak pernah ke lokasi lagi;
  - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut yang kuasai adalah Penggugat;
  - Bahwa jarak antara rumah Saksi dan lokasi tanah milik Saksi dijual ke Penggugat sekitar 8 (delapan) kilometer;
  - Bahwa Saksi tidak tahu masalah antara Penggugat dan tergugat I;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dimana tempat tinggal Penggugat saat ini;
  - Bahwa Saksi tidak bisa baca tulis;
  - Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi **Haruddin**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah memiliki tanah yang terletak di Desa Morosi sekitar 8 (delapan) hektar terletak di dekat saluran sekunder 9 dan 8 (delapan) hektar terletak di pinggir jalan;

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tentang tanah milik Labio, letaknya di depan tanah Saksi namun antara tanah Saksi dan tanah Labio dipisahkan oleh saluran sekunder 9;
- Bahwa luas tanah Labio adalah 3 (tiga) hektar; yang batas-batas tanah Labio yaitu:
  - Utara berbatasan dengan aluran sekunder 9;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Larang;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Hidayat;
  - Barat berbatasan dengan kali;
- Bahwa Lambui memiliki tanah di sekitar tanah Saksi dan Labio karena sebagian tanah Saksi tersebut Saksi berikan ke Lambui, kemudian Lambui menyerahkan tanah yang Saksi berikan tersebut ke Boy, lalu Boy menjual tanah tersebut ke iparnya yang bernama Hidayat (Tergugat II);
- Bahwa tanah Labio ditanami pohon sagu;
- Bahwa tanah milik Labio tersebut sudah dijual ke Bahri (Penggugat);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Labio sudah menjual tanahnya ke Penggugat dari cerita Labio sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Labio menjual tanahnya ke Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Akta Jual Beli tanah Labio dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut mengukur tanah milik Labio saat Labio menjual tanah tersebut ke Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah milik Labio luasnya 3 (tiga) hektar setelah diberi tahu oleh Labio bahwa sebelum menjual tanahnya Labio sempat mengukur tanah nya dan luas nya 3 (tiga) hektar;
- Bahwa Saksi memiliki tanah seluas 8 (delapan) hektar di dekat saluran sekunder 9 yang Saksi peroleh dari pemberian orang tua Saksi dan tanah tersebut belum bersertifikat saat orang tua Saksi memberikannya ke Saksi;
- Bahwa di tanah Saksi yang seluas 8 (delapan) hektar yang terletak di dekat saluran sekunder 9 tersebut, tahun 1993 Saksi mulai mengolah tanah tersebut dan di tanah tersebut Saksi pernah menanam padi ladang, coklat, dan Saksi membuat empang juga;
- Bahwa tanah milik Saksi yang terletak di dekat saluran sekunder 9, batas-batas tanahnya yaitu:

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### 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)





- Utara berbatasan dengan tanah milik Pak Kadir yang kemudian dijual ke Pak Kube;
- Timur berbatasan dengan saluran primer 2;
- Selatan berbatasan dengan saluran sekunder 9
- Barat berbatasan dengan kali alam;
- Bahwa saat ini tanah Saksi sudah Saksi alihkan ke anak Saksi yang bernama Hasid;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tanah milik Saksi tersebut sekitar dua tahun yang lalu Saksi ke lokasi tanah Saksi;
- Bahwa sekitar dua tahun yang lalu Saksi ke lokasi, Saksi melihat tanah Labio sudah menjadi hutan;
- Bahwa pada tahun 1993 saat Saksi mulai mengolah tanah Saksi, Saksi juga melihat Larang berkebun;
- Bahwa seingat Saksi tanah Saksi tersebut terletak di Desa Paku;
- Bahwa nama Kepala Desa Paku pada tahun 1993 yaitu Haris Latuo;
- Bahwa pernah ada Kepala Desa yang bernama Bastian Hadat;
- Bahwa seingat Saksi duluan Haris Latuo yang menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi mengenal Bastian Hadat, ia adalah adik kandung Saksi;
- Bahwa antara Bastian Hadat dan Lambui ada hubungan keluarga, yaitu Bastian Hadat adalah adik Lambui, sehingga Bastian Hadat, Saksi dan Lambui adalah saudara kandung;
- Bahwa Saksi pernah memberikan tanah Saksi yang terletak di sekitar saluran sekunder 9 kepada Lambui seluas 3 (tiga) hektar;
- Bahwa Lambui adalah ibu mertua Hidayat (Tergugat II);
- Bahwa Saksi memberikan tanah Saksi ke Lambui pada tahun 1993;
- Bahwa tidak ada surat-surat yang Saksi serahkan pada saat Saksi memberikan tanah Saksi kepada Lambui;
- Bahwa saat ini tanah tersebut oleh Lambui diserahkan ke anaknya yang bernama Boy, kemudian Boy menjual tanah tersebut ke Hidayat (Tergugat II);
- Bahwa tanah Lambui yang dijual Boy ke Hidayat (Tergugat II) adalah 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu harga jual tanah yang dijual Boy ke Hidayat (Tergugat II);
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat II telah menjual tanah tersebut ke perusahaan PT. VDNI, kemudian sisa tanah Lambui yang seluas 1 (satu) hektar juga telah dijual oleh Tergugat II ke perusahaan PT. VDNI;

*Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Tergugat II menjual Lambui yang seluas 1 (satu) hektar ke perusahaan PT. VDNI, namun uang hasil penjualan tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat II ke Lambui;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat II menjual tanahnya ke perusahaan PT. VDNI;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **Armin**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait Akta Jual Beli antara Labio dan Muh. Bahri (Penggugat);
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat Sampara sejak tanggal 29 Maret 2019;
- Bahwa sebelum Saksi, yang menjabat sebagai Camat Sampara adalah Samsul, yang sekarang menjabat sebagai Kepala BKD Kabupaten Konawe;
- Bahwa Kuasa Penggugat atas nama Eka Angga Pratama, S.H. pernah datang ke Kantor Camat Sampara untuk mengantar somasi terkait Akta Jual Beli tanah antara Labio dan Muh. Bahri. Namun saat itu Saksi tidak berada di tempat, sehingga Kuasa penggugat hanya bertemu dengan Sekretaris Camat Sampara;
- Bahwa isi dari Somasi tersebut pada pokoknya adalah permintaan dokumen asli akta jual beli tanah antara Labio dan Muh. Bahri;
- Bahwa ketika mengajukan somasi, Kuasa Penggugat melampirkan fotokopi Akta Jual Beli yang dimaksud;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 593/59/SPR/1998 tertanggal 23 Juni 1998, Akta Jual Beli tersebut yang dilampirkan di somasi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;
- Bahwa setelah Saksi menerima somasi tersebut, Saksi lalu memanggil dan memerintahkan staf Sekretaris Kecamatan Sampara dan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Sampara untuk mencari dokumen akta jual beli tersebut dalam waktu yang ditentukan. Pada saat itu kami masih mencari berkas AJB tersebut sehingga belum membalas surat somasi dari Kuasa Penggugat. Kemudian Saksi menerima lagi surat dari Ombudsman yang juga mempertanyakan AJB tersebut. Kemudian Saksi

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

#### 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)



membalas surat dari Ombudsman tersebut yang intinya bahwa Saksi sudah memerintahkan secara lisan kepada staf Sekretaris Kecamatan Sampara dan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Sampara untuk mencari dokumen akta jual beli tersebut dan buku registrasi jual beli namun Akta Jual Beli tersebut tidak ditemukan baik di Kantor maupun di rumah dinas Camat Sampara. Namun Ombudsman tidak menanggapi lagi balasan surat dari kami;

- Bahwa arsip Akta Jual Beli tidak disimpan di rumah Dinas Camat Sampara, seluruh arsip surat disimpan di kantor Camat Sampara, namun Kantor Camat pernah direnovasi dan seluruh arsip dipindahkan di rumah Dinas Camat Sampara, sehingga Saksi juga melakukan pencarian di rumah dinas Camat Sampara dan setelah Kantor Camat Sampara selesai direnovasi, hanya arsip tahun 2017-2019 saja yang bisa diselamatkan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yanto yang merupakan Kepala Dusun Rawa Subur;
- Bahwa selama menjabat sebagai Camat Sampara, Saksi belum pernah mengeluarkan Akta Jual Beli;
- Bahwa selain melakukan pencarian di kantor dan rumah dinas Camat Sampara, Saksi juga sudah menghubungi Burhanuddin yang menjabat Camat Sampara saat itu dan Bastian Hadat selaku Kepala Desa Morosi saat itu untuk klarifikasi terkait Akta Jual Beli tersebut, namun hanya Burhanuddin yang hadir, Bastian Hadat tidak hadir saat itu;
- Bahwa pada saat klarifikasi tersebut, yang hadir adalah Burhanuddin, Kuasa Penggugat yaitu Eka Angga Pratama, S.H., Sekcam Sampara dan Saksi;
- Bahwa saat itu Burhanuddin menerangkan bahwa benar ia pernah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 593/59/SPR/1998 tertanggal 23 Juni 1998, dan asli Akta Jual Beli tersebut ia simpan di kantor Camat Sampara, namun setelah dicari tidak ada;
- Bahwa tidak ada notulen dalam pelaksanaan klarifikasi tersebut;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Camat Sampara belum ada kejadian hilangnya Akta Jual Beli;
- Bahwa Saksi belum pernah menghubungi Samsul yang menjabat sebagai Camat Sampara sebelum Saksi terkait Akta Jual Beli yang hilang tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat, tanggal 07 Agustus 2020, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek sengketa dengan hasil pada pokoknya didapatkan fakta-fakta dan batas-batas tanah sebagai berikut:

Bahwa tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat seluas  $\pm 30.000 \text{ m}^2$  (tiga puluh ribu meter persegi) di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Muh. Bahri (Penggugat)
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Larang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Saluran Sekunder 10;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali mati;

Sedangkan Tergugat II menunjukkan bahwa di dalam tanah obyek sengketa tersebut terdapat tanah milik Tergugat II yang telah dijual ke Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Muh. Bahri (Penggugat)
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Boy;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Saluran Sekunder 10;
- Sebelah Barat berbatas dengan Kali mati;

Kemudian Tergugat II memberikan keterangan bahwa pada obyek sengketa ada tanahnya Boy seluas  $13.305 \text{ m}^2$ , sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 27 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut di atas;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh

### Disclaimer

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



1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);
2. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal standing*) untuk mengajukan gugatan *aquo*;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (*exceptie*) ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan. Sedangkan yang dimaksud dengan sangkalan (*verweer ten principale*) adalah sanggahan yang berhubungan dengan pokok perkara (*vide*: Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, penerbit Liberty, edisi kelima);

Menimbang, bahwa tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara, pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan menjatuhkan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara (*vide* Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara perdata, Penerbit Sinar Grafika, hal. 418, tahun 2004);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1, Tergugat I menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) karena Tergugat II dan Sdr. BOY juga sudah menerima pembayaran lunas dari pihak Tergugat I yang diketahui oleh kepala desa setempat (pada saat itu bernama Desa Morosi), selain itu, dokumen pengalihan tanah dari Tergugat II dan Sdr. BOY juga diketahui serta ditandatangani oleh kepala desa setempat pada saat itu. Namun demikian Penggugat sama sekali tidak menarik Sdr. BOY sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan *a quo* kurang pihak;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis comsotium*) adalah tidak benar dan tidak berdasar, alasannya adalah bahwa Tergugat I tidak merinci dan menerangkan tanah yang mana yang telah dibelinya dari sdr. BOY, demikian pula alasan Tergugat I menguasai tanah dengan cara memperolehnya secara ilegal, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut patut dikesampingkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang isinya adalah hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, namun hal tersebut pula haruslah menekankan kepada adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak (sekarang) di Desa Porara Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe yang (dahulu) di jalan Poros Rawa Subur – Porara, Dusun Rawa Subur, Desa Morosi, Kecamatan Sampara, Kabupaten Tingkat II Kendari – Provinsi Sulawesi Tenggara, Seluas  $\pm 67006,5 \text{ M}^2$  (enam puluh tujuh ribu enam koma lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan saluran sekunder 9;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kintal sdr.Larang;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran sekunder 10;
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali Kecil;

bahwa pada tahun 2018, bahagian tanah milik Penggugat tersebut di atas yaitu seluas  $\pm 30000 \text{ M}^2$  (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muhammad Bahri;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (sekarang) PT. Obsidian stainlies stell (OSS) yang (dahulu) adalah tanah milik sdr.Larang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan hauling (jalan pertambangan) PT. Obsidian Stainlies Stell (OSS)
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali Kecil

untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa, telah diperjual belikan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepegetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik sah, dan dalam Replik Penggugat terhadap Jawaban Tergugat I, Penggugat menyatakan bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan penggugat kurang pihak (*exemptio plurium litis comsotium*) adalah tidak benar dan tidak berdasar, alasannya adalah bahwa Tergugat I tidak merinci dan menerangkan tanah yang mana yang telah dibelinya dari sdr. BOY, hal tersebut ternyata bersesuaian dengan bukti surat T.I-2, yang menerangkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah seluas  $8.934 \text{ m}^2$  dari Tergugat II, dan bukti surat T.I-4 yang menerangkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah seluas  $20.000 \text{ m}^2$  dari Tergugat II, hal itu bersesuaian dalam



bukti surat TII-3, yang menerangkan bahwa Boy menerima uang sejumlah satu juta rupiah untuk pembayaran tanah ukuran 100 m x 200 m dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat di lokasi Obyek sengketa, Tergugat II memberikan keterangan bahwa pada obyek sengketa ada tanahnya Boy seluas 13.305 m<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak sesuai dengan fakta di lapangan yang mana ada orang lain yang tidak masuk dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat sangatlah tepat pula apabila Boy ikut dimasukkan dalam pihak di perkara ini sehingga pokok masalah yang dipersengketakan dapat menjadi lebih jelas dan terang serta penyelesaian perkara dapat diselesaikan secara tuntas menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak tersebut yaitu Boy tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium atau dinyatakan kurang pihak sehingga eksepsi Tergugat I tersebut menurut Majelis Hakim dianggap tepat dan beralasan menurut hukum oleh karenanya patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2, Tergugat I menyatakan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (Legal standing) untuk mengajukan gugatan *aquo* karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* yaitu Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa dimana Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan akta jual beli tanah yang dibuat oleh Camat Sampara selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 1998 ("Akta Jual Beli"), dalil tersebut salah karena Akta Jual Beli bukan bukti kepemilikan tanah lagipula pada faktanya hingga saat ini asli Akta Jual Beli tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan *a quo* adalah tidak beralasan, bahwa sesuai uraian eksepsinya, Tergugat I telah menyoroti materi pokok perkara gugatan *a quo* (*ic. Pembuktian dalam hukum acara*), dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana prinsip hukum acara perdata yang berlaku yaitu sebagaimana diatur dalam R.Bg., setiap orang atau badan hukum yang merasa dirugikan akan hak-haknya dapat mengajukan gugatan di Pengadilan kepada pihak yang dipandang bertanggung jawab dan telah menimbulkan kerugian akibat perbuatannya;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I angka 2 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, mengenai Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (Legal standing) untuk mengajukan gugatan aquo, dalam eksepsi angka 2 Tergugat I tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3, Tergugat I menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Exceptio obscur libel) dengan alasan sebagai berikut :

- Penggugat sama sekali tidak memberikan penjelasan dan bukti-bukti yang sah mengenai perolehan/asal-usul hak La Bio atas Objek Sengketa (pihak yang didalilkan Penggugat sebagai penjual Objek Sengketa).
- Penggugat membuat dalil-dalil yang tidak konsisten di dalam gugatannya.
- Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya serta tidak memberikan perincian dalam menentukan kerugian materiil yang diajukannya;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai gugatan penggugat tidak jelas/kabur (*exceptio obscur libel*) adalah tidak beralasan, bahwa sebagaimana uraian dalil-dalil gugatan penggugat sudah sangat jelas dan terang mengenai objek gugatan penggugat baik mengenai luas maupun batas-batas yang menjadi objek sengketa, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, mengenai penjelasan dan bukti-bukti yang sah mengenai perolehan terhadap hak atas tanah tersebut telah masuk dalam pokok perkara, kemudian mengenai dalil-dalil yang tidak konsisten di dalam gugatannya begitu pula dengan dasar perhitungannya dan perincian dalam menentukan kerugian materiil yang diajukannya oleh Penggugat telah disebutkan dengan jelas di dalam surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Exceptio obscur libel) dalam eksepsi angka 3 Tergugat I tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat I yaitu dalam angka 1 telah dikabulkan, maka dengan demikian Majelis Hakim menerima eksepsi dari Tergugat I;



**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I telah dinyatakan diterima maka sebagai konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Onvankerlijkverklaard*)** dan oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankerlijkverklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 RBg dan 193 RBg, kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan akan Yurisprudensi, SEMA 3 Tahun 2000, RBg, Pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan, dan peraturan-peraturan/ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan:

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.739.000,00 (enam juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari **Rabu**, tanggal **09 September 2020**, oleh kami, **Febrian Ali, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Agus Maksun Mulyohadi, S.H., M.H.** dan **Iin Fajrul Huda, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Unh tanggal 07 Nopember 2019, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **10 September 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Esther Lovitasari, S.H.**, Panitera



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

Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H.**

**Febrian Ali, S.H., M.H.**

**lin Fajrul Huda, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Esther Lovitasari, S.H.**

Biaya-biaya:

- PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	Rp.	75.000,00
- Panggilan	Rp.	1.408.000,00
- Pemberitahuan PS	Rp.	200.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	5.000.000,00
- PNBP PS	Rp.	10.000,00
- Materai	Rp.	6.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>6.739.000,00</b>

(enam juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)