



PUTUSAN

Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS)**, berkedudukan di Morosi, Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh direktur **ZHU MINGDONG** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Samuel Silaban, S.H.** dan kawan-kawan para advokat pada Kantor Hukum Silaban & Rekan berkantor di Graha Diandra, Lantai 3, Jl. Warung Jati Barat No. 2, Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 26 November 2020 dengan Register Nomor : W23-U5/2006/HK.02/XI/2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat**;

**L a w a n**

**ANDY. L**, tempat tinggal di Desa Mendikonu RT/RW : 001/001, Kecamatan Amonggedo, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Nasruddin, SH, MH** dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jl. Supu Yusuf No. 19 Kompleks Plaza Kubra Kel. Korumba, Kec. Mandonga, Kota Kendari, email: [nash\\_din90@yahoo.com](mailto:nash_din90@yahoo.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 26 Oktober 2019 dengan Register Nomor : W23-U5/1847/HK.02/X/2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 5 November 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 5 November 2020 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kab. Konawe, yang diperoleh dengan cara membeli dari orang masing-masing bernama :

- **YAGA DARSIN** sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Seluas kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu meter persegi), dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran Skunder 6 diantara jalan setapak  
Sebelah Timur : Suhaeba  
Sebelah Selatan : Abidin  
Sebelah Barat : Bahtiar

Koordinat :

1. X = 434031.26 Y = 9572456.58
2. X = 434024.48 Y = 9572236.94
3. X = 434054.31 Y = 9572210.90
4. X = 434219.31 Y = 9572221.59
5. X = 434220.94 Y = 9572250.66
6. X = 434071.00 Y = 9572255.00
7. X = 434082.22 Y = 9572455.10

- **SUHAEBE** sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Seluas kurang lebih 30.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran Skunder 6 diantara jalan setapak  
Sebelah Timur : Haseng  
Sebelah Selatan : Yaga Darsin  
Sebelah Barat : Yaga Darsin

Koordinat :

1. X = 434082.22 Y = 9572455.10
2. X = 434232.15 Y = 9572450.76
3. X = 434220.94 Y = 9572250.66
4. X = 434071.00 Y = 9772255.00

Bahwa Selanjutnya, kedua bidang tanah tersebut diatas disebut **OBYEK SENGKETA**;

Bahwa karena pengalihan obyek sengketa tersebut didasari pada itikad baik antara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah sebelumnya dengan Penggugat, merujuk pada ketentuan hukum yang berlaku, kepemilikan obyek a quo adalah SAH milik dari Penggugat dan dengan memperhatikan Putusan Mahkamah Agung tanggal 16-6-1971 Nomor : 305 K/Sip/1971, bahwa Penggugat berwenang

Halaman 2 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menentukan siapa-siapa yang akan digugat, maka terhadap Gugatan ini yang menempatkan **PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS)** sebagai TERGUGAT sebagai Pihak yang saat ini menguasai obyek sengketa adalah SAH menurut Hukum, telah memenuhi syarat Formil gugatan a quo yaitu dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung tersebut diatas;

Bahwa setelah tanah tersebut beralih kepemilikan kepada Penggugat, ternyata saat ini tanah tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat, padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikan hak kepada Tergugat, dengan demikian Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa karena Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), maka adalah patut menurut hukum Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa aquo kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga;

Bahwa jika kemudian tanah sengketa a.quo telah dibangun gedung diatasnya dan akan dipergunakan oleh Tergugat. Maka adalah sah dan patut menurut hukum jika Tergugat dihukum membayar memberikan ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000,-/Meter dikali 47.000 M<sup>2</sup> = Rp. 9.400.000.000,- (Sembilan miliar empat ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

Bahwa untuk menghindari agar obyek sengketa tidak dipindahtangankan atau dijaminan oleh Tergugat kepada Pihak lain atau untuk menjamin kepastian hokum bagi Penggugat, maka adalah sah patut menurut hukum jika obyek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atasnya;

Bahwa karena semula pengalihan obyek kepada Penggugat didasari pada itikad baik, maka adalah berdasar hukum jika terhadap putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Tergugat melakukan upaya hukum atas perkara a quo (uitvoerbaar bij voorraad);

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas pelaksanaan putusan perkara ini, maka patut menurut hukum jika Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan setelah perkara a.quo berkekuatan hukum mengikat;

Bahwa berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas, dengan memperhatikan Undang-Undang yang bersangkutan, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 3 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

### 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

1. Menerima dan mengagulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Morosi Kab. Konawe, yang diperoleh dengan cara membeli dari orang masing-masing bernama :

- **YAGA DARSIN** sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Seluas kurang lebih 17.000 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu meter persegi), dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran Skunder 6 diantarai jalan setapak  
Sebelah Timur : Suhaeba  
Sebelah Selatan : Abidin  
Sebelah Barat : Bahtiar

Koordinat :

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1. X = 434031.26 | Y = 9572456.58 |
| 2. X = 434024.48 | Y = 9572236.94 |
| 3. X = 434054.31 | Y = 9572210.90 |
| 4. X = 434219.31 | Y = 9572221.59 |
| 5. X = 434220.94 | Y = 9572250.66 |
| 6. X = 434071.00 | Y = 9572255.00 |
| 7. X = 434082.22 | Y = 9572455.10 |

- **SUHAEBEBA** sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Seluas kurang lebih 30.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran Skunder 6 diantarai jalan setapak  
Sebelah Timur : Haseng  
Sebelah Selatan : Yaga Darsin  
Sebelah Barat : Yaga Darsin

Koordinat :

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1. X = 434082.22 | Y = 9572455.10 |
| 2. X = 434232.15 | Y = 9572450.76 |
| 3. X = 434220.94 | Y = 9572250.66 |
| 4. X = 434071.00 | Y = 9772255.00 |

Adalah **SAH MILIK PENGGUGAT**;

4. Menyatakan bahwa Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);

Halaman 4 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa syarat apapun juga;
6. Menyatakan bahwa jika Tergugat tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka patut menurut hukum jika Tergugat dihukum membayar memberikan ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000,- / Meter dikali 47.000 M<sup>2</sup> = Rp. 9.400.000.000,- (Sembilan miliar empat ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
7. Menyatakan putusan perkara a.quo dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Tergugat melakukan upaya hukum atas perkara a.quo (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan setelah perkara a.quo berkekuatan hukum mengikat;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

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

## A. DALAM EKSEPSI

### I. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SURAT KUASA PENGGUGAT CACAT FORMIL

1. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil;
2. Objek Sengketa a quo adalah dua bidang tanah, sehingga lokasi dan batas-batasnya harus diuraikan terlebih dahulu secara jelas dan rinci di dalam Surat Kuasa. Atas hal ini, Penggugat SEHARUSNYA MENYEBUTKAN DAN MENJELASKAN OBJEK SENGKETA SECARA RINCI di dalam surat kuasanya. Namun pada faktanya, PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENCANTUMKAN OBJEK SENGKETA YANG DIGUGAT di dalam surat kuasanya.
3. Penyebutan dan penguraian atas Objek Sengketa secara jelas dan rinci di dalam Surat Kuasa merupakan hal yang sangat penting agar surat kuasa tersebut dapat dikualifikasi telah memenuhi syarat formil Surat Kuasa Khusus untuk beracara di Pengadilan.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Selain itu, Penggugat juga sama sama sekali tidak menjelaskan secara khusus/spesifik mengenai JENIS GUGATAN APA YANG DIAJUKAN UNTUK MELAWAN TERGUGAT DI DALAM SURAT KUASANYA. BERIKUT INI KUTIPANNYA :

*"KHUSUS*

*Baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama Penerima Kuasa diberi kuasa bertindak untuk dan atas nama serta berhak mewakili kepentingan hukum Pemberi Kuasa mengajukan gugatan kepada :*

***PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS), beralamat di Jalan Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe;..."***

5. SEMA Nomor 2 Tahun 1959, yang kemudian disempurnakan dengan SEMA Nomor 1 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 mengatur mengenai syarat sah surat kuasa adalah sebagai berikut :
- a) Menyebut dengan jelas dan spesifik tujuan surat kuasa adalah untuk beracara di pengadilan;
  - b) Menyebut kompetensi relatif;
  - c) Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
  - d) Menyebut secara ringkas dan kongkrit pokok dan objek sengketa;**

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif. Artinya, seluruh syarat tersebut harus terpenuhi. Apabila ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan surat kuasa menjadi tidak sah. Dalam hal ini, Penggugat sama sekali **TIDAK MENYEBUT SECARA RINGKAS DAN KONKRET POKOK DAN OBJEK SENGKETA DI DALAM SURAT KUASANYA**. Ditambah lagi, **PENGGUGAT JUGA SAMA SAMA SEKALI TIDAK MENJELASKAN SECARA KHUSUS/SPESIFIK MENGENAI JENIS GUGATAN APA YANG DIAJUKAN UNTUK MELAWAN TERGUGAT DI DALAM SURAT KUASANYA**. Atas hal tersebut, Surat Kuasa Penggugat jelas menjadi tidak sah;

6. Mahkamah Agung Republik Indonesia juga telah secara tegas menyatakan di dalam Putusan Nomor 288 PK/Pdt/1986 tanggal 22 Desember 1987 bahwa **Surat Kuasa yang tidak menyebut objek gugatan mengakibatkan surat kuasa tersebut tidak sah:**

***"Surat kuasa khusus yang tidak menyebut atau keliru menyebut objek gugatan menyebabkan surat kuasa tidak sah."***

Halaman 6 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Pengadilan Negeri Unaaha dalam Putusan Perkara No. 11/Pdt.G/2020/PN.Unh tanggal 22 Desember 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima karena Surat Kuasa Khusus yang digunakan dalam perkara tersebut cacat formil, dengan kutipan sebagai berikut:**

*"...di dalam surat kuasa tersebut **TIDAK MENYEBUTKAN OBJEK DAN POKOK SENGKETA YANG DIPERKARAKAN**, sehingga berdasarkan ketentuan di atas surat kuasa Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus, **MAKA SURAT KUASA PENGGUGAT TERSEBUT HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK SAH...***

*Menimbang, bahwa **OLEH KARENA SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TELAH DINYATAKAN TIDAK SAH MAKA DENGAN SENDIRINYA PENERIMA KUASA** yaitu La Ode Hariru, S.H., Sumantri Singga, S.H., dan La Saruha, S.H., **TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN DALAM BERTINDAK GUNA MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA KEPADA PARA TERGUGAT** mewakili H. Syamsu Alam selaku pemberi kuasa/Penggugat..."*

8. Selain itu, **tanggal dan nomor registrasi Surat Kuasa yang tercantum di dalam Gugatan berbeda dengan tanggal dan nomor registrasi Surat Kuasa yang didaftarkan**, yang kami jelaskan sebagai berikut :

SURAT KUASA	GUGATAN
Surat Kuasa yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Unaaha adalah Surat Kuasa tertanggal <b>26 Oktober 2019</b> .	Di dalam Gugatan, Penggugat menyatakan mengajukan Gugatan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal <b>26 Oktober 2020</b> .
Nomor registrasi Surat Kuasa adalah <b>W23-U5/1847/HK.02/X/2020</b> .	Nomor registrasi Surat Kuasa yang tercantum di dalam Gugatan adalah <b>W.25-U5/1847/HK.02/X/2020</b> .

Hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat sangat tidak hati-hati dan tidak cermat dalam mengajukan Gugatan *a quo*;

9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa, Surat Kuasa Penggugat **tidak memenuhi syarat sah suatu Surat Kuasa**, sehingga **Gugatan a quo juga menjadi tidak sah karena diajukan**

Halaman 7 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah. Oleh karena itu maka kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa, Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## II. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SALAH ALAMAT

10. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat telah salah mencantumkan alamat Tergugat. Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat yang beralamat di Kabupaten Konawe :

*"PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS), beralamat di jalan Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;"*

11. Gugatan Penggugat tersebut salah alamat karena pada faktanya berdasarkan Akta Tergugat No. 350 tanggal 30 Agustus 2017 yang dibuat oleh I Nyoman Satria Wijaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, dan telah tercatat dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Tergugat, pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, No. AHU-AH.01.03- 0167026, tanggal 30 Agustus 2017, menjelaskan bahwa Tergugat BERKEDUDUKAN DI GEDUNG BURSA EFEK INDONESIA TOWER I, LANTAI 31, JL. JENDERAL SUDIRMAN KAV. 52-53, JAKARTA SELATAN, 12190. Tergugat tidak berkedudukan di alamat yang disebutkan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tersebut;

12. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") suatu perseroan memiliki kedudukan hukum sesuai dengan yang tercantum di dalam Anggaran Dasarnya :

*"Perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar";*

13. Lebih lanjut, penjelasan Pasal 5 ayat (1) UUPT secara jelas menyatakan bahwa ALAMAT SUATU PERSEROAN TERBATAS YANG TERCANTUM DI DALAM ANGGARAN DASAR MERUPAKAN ALAMAT UNTUK DAPAT MENGHUBUNGI PERSEROAN TERSEBUT. Sehingga dalam hal ini segala surat-menyurat dengan Tergugat termasuk apabila ada tuntutan

Halaman 8 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum/gugatan harus dialamatkan kepada Tergugat sesuai dengan alamat Tergugat yang tercantum di dalam Anggaran Dasarnya. Berikut kami kutip isi penjelasan Pasal 5 ayat (1) UUPH :

**“Perseroan wajib mempunyai alamat sesuai dengan tempat kedudukannya yang disebutkan, antara lain dalam surat menyurat dan melalui alamat tersebut Perseroan dapat dihubungi”;**

14. Oleh karena itu jelas bahwa, **Gugatan Penggugat salah alamat sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

### III. **GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO)**

15. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk **menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena salah objek (error in objecto).** Penggugat, di dalam Gugatan menyatakan bahwa, Objek Sengketa terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Namun, berdasarkan pengecekan fisik oleh Tergugat, yang merujuk pada koordinat Objek Sengketa yang disampaikan Penggugat di dalam Gugatan, **SEBAGIAN OBJEK SENGKETA TERLETAK DI DESA PORARA DAN SEBAGIAN LAGI TERLETAK DI DESA TONDOWATU;**

16. Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan dalam Wilayah Kabupaten Konawe, **Desa Tondowatu dan Desa Porara merupakan dua desa yang berbeda :**

*“Kecamatan Morosi meliputi:*

- a. Desa Mendikonu;*
- b. Desa Wonua Morini;*
- c. Desa Besu;*
- d. Desa Paku;*
- e. Desa Puuruy;*
- f. Desa Morosi;*
- g. Desa Tanggobu;*
- h. Desa Paku Jaya;*
- i. **Desa Tondowatu;***
- j. **Desa Porara**”*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. KESALAHAN PENGGUGAT DALAM MENUNJUK OBJEK SENGKETA MEMBUKTIKAN BAHWA, PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI SECARA PASTI LOKASI TANAH YANG DIGUGATNYA.

18. 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 salah objek (*error in objecto*);

## IV. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

19. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Gugatan kurang pihak. Berdasarkan pengecekan fisik oleh Tergugat, yang merujuk pada koordinat Objek Sengketa yang disampaikan Penggugat di dalam Gugatan, TANAH YANG DIKLAIM SEBAGAI OBJEK SENGKETA SEBELUMNYA DIMILIKI OLEH PIHAK LAIN YAITU SDRI. CICI ITA RISTIANTY DAN SDR. HARUDDIN;

20. Selain itu, perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa, SDRI. CICI ITA RISTIANTY DAN SDR. HARUDDIN TELAH MENGALIHKAN DAN TELAH MENERIMA PEMBAYARAN LUNAS DARI TERGUGAT ATAS PENGALIHAN TANAHNYA TERSEBUT.

21. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, proses pengalihan atas tanah Sdri. Cici Ita Ristianty dan Sdr. Haruddin kepada Tergugat berikut dengan dokumen pengalihannya, juga telah diketahui serta ditandatangani oleh Kepala Desa setempat. NAMUN DEMIKIAN, PENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA TIDAK MENARIK SDRI. CICI ITA RISTIANTY DAN SDR. HARUDDIN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA INI, SEHINGGA GUGATAN A QUO KURANG PIHAK;

22. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975 yang menyatakan Gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut ini adalah kutipannya :

*"Kekurangan formal pihak pihak.*

Halaman 10 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Pembanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;"

23. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hal. 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 :**

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;...

**...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);"**

24. Oleh karena itu 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);**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## V. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TIDAK JELAS/KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)

25. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan kabur (*obscuur libel*)**. Hal ini antara lain karena :

(i) **Dasar kepemilikan Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat TIDAK JELAS**. Penggugat di dalam Gugatan hanya menyatakan memperoleh Objek Sengketa berdasarkan "Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah". Penggugat tidak menjelaskan secara detil mengenai surat tersebut;

Penggugat bahkan melampirkan salinan "Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah" dari Suhaeba dan Yaga Darsin, di dalam Permohonan Sita Jaminan tertanggal 4 Februari 2021 yang disampaikan Penggugat secara terpisah. Namun kedua surat tersebut sepatutnya dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim **karena TIDAK MEMENUHI UNSUR ESSENTIALIA SUATU PERALIHAN HAK ATAS TANAH, YAITU :**

- **TIDAK ADA NILAI/HARGA YANG DISEPAKATI UNTUK PEMBAYARAN OBJEK SENGKETA;**
- **TIDAK DICANTUMKAN KAPAN DILAKUKANNYA PERALIHAN HAK ATAS OBJEK SENGKETA; DAN**
- **TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR TERANG DAN TUNAI SEBAGAIMANA DIAMANATKAN OLEH UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA;**

(ii) **Dasar tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat TIDAK JELAS dan mengada-ada;**

**Penggugat sama sekali tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya. Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan nilai ganti rugi Objek Sengketa sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu Rupiah)/m<sup>2</sup>, atau sejumlah total Rp9.400.000.000 (Sembilan miliar empat ratus juta Rupiah);**

Halaman 12 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten memutuskan bahwa suatu tuntutan ganti rugi 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;"*

26. Berdasarkan hal-hal di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena Gugatan kabur/tidak jelas (obscuur libel);

## B. DALAM POKOK PERKARA

Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, bahwa segala hal yang telah Tergugat sampaikan pada bagian eksepsi di atas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;

## VI. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA PADA FAKTANYA PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK OBJEK SENGKETA

27. Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menolak Gugatan Penggugat karena, Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa :

- Secara FISIK, Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa;

Tergugat men-somir Penggugat untuk membuktikan bahwa Penggugat secara langsung menguasai Objek Sengketa;

- Secara YURIDIS, Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa;

Tanah-tanah yang secara fisik diklaim sebagai Objek Sengketa, sebelumnya merupakan tanah milik pihak lain yaitu Sdri. Cici Ita Ristianty dan Sdr. Haruddin, sesuai dengan surat keterangan kepemilikan tanah yang diterbitkan kepala desa setempat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengkonfirmasi bahwa kedua pihak tersebut merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa;

28. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak Gugatan Penggugat;

## **VII. GUGATAN PENGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN**

29. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun;

30. Tergugat memperoleh tanah yang diklaim sebagai Objek Sengketa berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari Sdri. Cici Ita Ristianty dan Sdr. Haruddin. Atas tanah tersebut juga telah dilakukan pembayaran secara lunas kepada kedua pihak tersebut yang diketahui oleh Kepala Desa setempat. Lagipula, Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa secara fisik maupun yuridis, dan Gugatan Penggugat juga salah objek (error in objecto);

31. Sehingga, **TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT ATAS PENGALIHAN OBJEK SENGKETA YANG TELAH DILAKUKAN SECARA SAH OLEH SDRI. CICI ITA RISTIAN TY DAN SDR. HARUDDIN KEPADA TERGUGAT;**

32. Dalam perkara ini Penggugat menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur sebagai berikut :

*“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;”*

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

- Tindakan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum;
- Tindakan tersebut dilakukan karena kesalahan pelaku; dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Perbuatan melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian pada orang lain;

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 **TIDAK TERBUKTI**;

34. Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPdata 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;**

## VIII. **GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT**

35. 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;**

36. Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada intinya menuntut ganti rugi dari Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian. Tuntutan ganti rugi Penggugat ini adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena **Tergugat TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Penggugat patut diduga coba-coba mengajukan Gugatan ini untuk mendapatkan suatu keuntungan berupa pembayaran sejumlah uang dari Tergugat;**

37. Putusan Mahkamah Agung 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.”**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat dalam perkara *a quo* patut ditolak karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun;

38. Selain itu, 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 menjelaskan hal yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi sejumlah total Rp9.400.000.000,- (sembilan miliar empat ratus juta Rupiah);

39. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Penggugat adalah salah dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat;

## IX. PERMOHONAN SITA JAMINAN PENGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

40. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat, baik yang disampaikan di dalam Gugatan maupun yang secara terpisah disampaikan Penggugat di dalam sidang tanggal 4 Februari 2021;

41. 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;”

Halaman 16 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. 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 akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang;

43. 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 tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya;**

Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta didukung bukti-bukti yang sah bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan Objek Sengketa sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan. Namun, Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak;

44. 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;"

45. Penggugat juga tidak memberikan bukti-bukti yang sah untuk mendukung permohonan sita jaminannya. Mahkamah Agung

Halaman 17 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 RI 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,"*

46. 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;

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

47. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan Penggugat untuk menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku;

48. Tuntutan Penggugat 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");

49. 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*).

50. 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

Halaman 18 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

51. 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..."*

52. 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;"***

53. Pada perkara *a quo*, **Penggugat sama sekali tidak menyertakan jaminan apapun seperti yang disyaratkan dalam ketentuan di**

Halaman 19 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

#### 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

atas dalam mengajukan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

54. 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;

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

55. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang keterlambatan (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tuntutan uang keterlambatan/uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang;

56. Penggugat dalam butir 8 Petitum Gugatan menuntut pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*). Namun demikian, dalam butir 6 Petitum Gugatannya, Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang (ganti rugi). Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang;

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

58. Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya juga menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut :

- Putusan MA No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973  
"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;"
- Putusan MA No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006  
"Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya

Halaman 20 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

### 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

*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 dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi);***"

59. 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 dihukum untuk membayar **uang paksa (dwangsom), apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah uang** selama ia tidak memenuhi isi putusan;"*

60. Berdasarkan penjelasan di atas, terbukti bahwa 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;

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
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 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*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Unaha telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 17 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut :

## Mengadili :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Morosi Kab. Konawe,

- Seluas 17.000 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu meter persegi), dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran Skunder 6 diantara jalan setapak;  
Sebelah Timur : Suhaeba;  
Sebelah Selatan : Abidin;  
Sebelah Barat : Bahtiar;

Koordinat :

1. X = 434031.26 Y = 9572456.58
2. X = 434024.48 Y = 9572236.94
3. X = 434054.31 Y = 9572210.90
4. X = 434219.31 Y = 9572221.59
5. X = 434220.94 Y = 9572250.66
6. X = 434071.00 Y = 9572255.00
7. X = 434082.22 Y = 9572455.10

- Seluas 30.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Saluran Skunder 6 diantara jalan setapak  
Sebelah Timur : Haseng  
Sebelah Selatan : Yaga Darsin  
Sebelah Barat : Yaga Darsin

Koordinat :

1. X = 434082.22 Y = 9572455.10
2. X = 434232.15 Y = 9572450.76
3. X = 434220.94 Y = 9572250.66
4. X = 434071.00 Y = 9772255.00

Adalah **MILIK PENGGUGAT**;

3. Menyatakan bahwa Penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa syarat apapun juga;

Halaman 22 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat jika tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.444.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding Nomor 10/Akta.Pdt/2021/PN Unh tanggal 05 Juli 2021 yang dibuat oleh Hj. HARTATI INDJIL, S.E.,S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Unaaha yang menerangkan bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 17 Juni 2021 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui E-Court;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Unaaha telah memberitahukan kepada kuasa hukum Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat melalui E-Court untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah menerima pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam Putusan No. 34/2020 **secara tidak adil telah mengabulkan sebagian Gugatan Terbanding** yang pada intinya menyatakan bahwa Terbanding adalah pemilik sah Objek Sengketa berdasarkan pengalihan penguasaan bidang tanah dari Suhaeba dan Yaga Darsin;
2. Dalam hal ini, **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah mengabaikan fakta yang sangat penting, yaitu di atas Objek Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00003 tanggal 21 September 2020 [Vide Bukti T – 13], yang telah diterbitkan secara sah di**

Halaman 23 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang sebelumnya dimiliki oleh beberapa pihak lain antara lain Kabire (berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas tanah);

3. Selain itu, Para Saksi yang dihadirkan oleh Terbanding juga tidak dapat membuktikan bahwa Yaga Darsin dan Suhaeba benar-benar pemilik Objek Sengketa sebelum dialihkan kepada Terbanding. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha bahkan telah mengesampingkan keterangan-keterangan para Saksi yang secara krusial membuktikan bahwa Yaga Darsin dan Suhaeba bukanlah pemilik Objek Sengketa. Sehingga, bagaimana mungkin pihak yang bukan pemilik Objek Sengketa dapat mengalihkan dan mengakibatkan Terbanding menjadi pemilik Objek Sengketa;
4. Lebih lanjut, Putusan No. 34/2020 yang menolak seluruh eksepsi Pembanding juga sepatutnya harus dibatalkan karena Gugatan Para Terbanding terbukti mengandung cacat formil;

Berikut ini kami sampaikan Memori Banding ini secara lengkap dalam uraian di bawah ini :

## A. DALAM EKSEPSI

### I. PUTUSAN NO. 34/2020 SEPATUTNYA DIBATALKAN KARENA SURAT KUASA TERBANDING TERBUKTI CACAT FORMIL.

1. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 karena Putusan yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Para Terbanding tidak cacat formil tersebut adalah Putusan yang salah dan bertentangan dengan hukum;
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 35 Putusan No. 34/2020 pada intinya menyatakan bahwa Surat Kuasa Khusus untuk berperkara di pengadilan harus menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan. Atas hal ini, MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI UNAHA TELAH MENYATAKAN BAHWA SURAT KUASA TERBANDING TIDAK MENCANTUMKAN OBJEK SENGKETA YANG DIGUGAT. Namun, SECARA KONTRADIKTIF, pada halaman 36 Putusan No. 34/2020, MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI UNAHA MALAH MENYATAKAN BAHWA SURAT KUASA TERBANDING TELAH SAH DAN TIDAK CACAT FORMIL. Berikut kami kutip pertimbangan tersebut :
  - Halaman 35 Putusan No. 34/2020:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 mengatur mengenai surat kuasa khusus, yaitu: menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan, menyebutkan kompetensi relatif, menyebut identitas dan kedudukan para pihak, menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat kuasa Penggugat tanggal 26 Oktober 2019 diketahui bahwa surat kuasa Penggugat TIDAK MENCANTUMKAN OBJEK SENGKETA YANG DIGUGAT dan jenis gugatan sebagaimana yang didalilkan Tergugat dalam eksepsinya,...”.

- Halaman 36 Putusan No. 34/2020 :

“... sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat surat kuasa dari Penggugat telah sah dan tidak mengandung cacat formil”;

3. Pertimbangan yang kontradiktif tersebut, telah melanggar asas kepastian hukum dan tentunya sangat membingungkan para pencari keadilan (in casu Pembanding) yang berharap penuh pada badan peradilan sebagai institusi yang seharusnya memberikan Putusan yang adil dan benar bagi para pencari keadilan;
4. Selain itu, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang merujuk pada menyatakan seolah-olah Surat Kuasa Terbanding tidak cacat formil merujuk pada putusan Mahkamah Agung No.116 K/Sip/1973 tanggal 13 Januari 1974 adalah PERTIMBANGAN YANG SALAH. Putusan Mahkamah Agung tersebut pada intinya menyatakan bahwa, meskipun isi surat kuasa yang diajukan oleh Penggugat di persidangan tidak lengkap, namun dapat diterima oleh hakim karena surat kuasa tersebut isinya menunjuk kepada surat gugatan tertentu;
5. Dalam hal ini, Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah salah memberikan pertimbangan bahwa Gugatan Terbanding a quo telah diajukan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertentu yang dapat dianggap sah (*quad non*). Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 36 Putusan No. 34/2020 menyatakan bahwa Surat Kuasa Terbanding sah karena di dalam Gugatan dicantumkan diajukan berdasarkan surat kuasa dengan nomor register W.25-U5/1847/HK.02/X/2020. Padahal Surat Kuasa Terbanding memiliki

Halaman 25 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor register yang berbeda dengan yang tercantum di dalam Gugatan (nomor register surat kuasa Terbanding: nomor register W.23-U5/1847/HK.02/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020). Berikut kami kutip pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 36 Putusan No. 34/2020 :

*"Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa **"berdasarkan surat kuasa dengan nomor register W.25-U5/1847/HK.02/X/2020"** mengajukan gugatan kepada PT.OSS....dst";*

6. Hal tersebutlah yang menjadi esensi bahwa para pihak wajib mencantumkan secara jelas dan konkret objek sengketa yang digutangnya di dalam Surat Kuasa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994, **AGAR TIDAK TERJADI KESALAHAN FORMIL DALAM SUATU SURAT KUASA SEKALIGUS MEMINIMALISIR PENYALAHGUNAAN WEWENANG DALAM KONTEKS PEMBERIAN KUASA;**
7. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan **Gugatan Terbanding tidak dapat diterima karena Surat Kuasa Terbanding terbukti mengandung cacat formil.** Terbanding di dalam seluruh persidangan perkara a quo tidak dapat membantah fakta bahwa :
  - **TERBANDING SAMA SEKALI TIDAK MENCANTUMKAN OBJEK PERKARA YANG DIGUGAT** di dalam surat kuasanya; dan
  - **TERBANDING SAMA SEKALI TIDAK MENJELASKAN SECARA KHUSUS/SPESIFIK MENGENAI JENIS GUGATAN APA YANG DIAJUKAN UNTUK MELAWAN PEMBANDING DI DALAM SURAT KUASANYA;**
  - **TANGGAL DAN NOMOR REGISTRASI SURAT KUASA YANG TERCANTUM DI DALAM GUGATAN BERBEDA DENGAN TANGGAL DAN NOMOR REGISTRASI SURAT KUASA YANG DIDAFTARKAN;**
8. **TERBANDING JELAS SAMA SEKALI TIDAK MENCANTUMKAN OBJEK SENGKETA YANG DIGUGAT DI DALAM SURAT KUASANYA.** Terbanding di dalam halaman 1 Replik bahkan secara tegas menyatakan bahwa Terbanding tidak perlu menyebutkan Objek Gugatan secara detil di dalam Surat Kuasa, yang kami kutip sebagai berikut :

*"...terdapat pula klausul Penerima Kuasa berhak melakukan tindakan hukum dalam arti seluas-luasnya, maka dengan klausul tersebut **tidak***

Halaman 26 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu lagi disebutkan secara rinci obyek sengketa dalam surat kuasa a quo";

Hal ini berarti, **Terbanding MENAKUI bahwa di dalam Surat Kuasanya, Terbanding tidak menyebutkan Objek Sengketa secara rinci/detil.** Pengakuan yang diberikan dibawah sumpah di hadapan persidangan ini, **MERUPAKAN BUKTI YANG LENGKAP DAN SEMPURNA BERDASARKAN PASAL 311 RBG JO. PASAL 1925 KUH PERDATA;**

9. **Penyebutan dan penguraian atas Objek Sengketa** secara jelas dan rinci di dalam surat kuasa merupakan hal yang sangat penting agar surat kuasa tersebut dapat dikualifikasi telah memenuhi syarat formil surat kuasa khusus untuk beracara di pengadilan;

10. M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 14-15 [Vide Bukti T – 1; Bukti T – 4] menjelaskan bahwa, SEMA Nomor 2 Tahun 1959, yang kemudian disempurnakan dengan SEMA Nomor 1 Tahun 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 pada intinya mengatur mengenai syarat sah surat kuasa adalah sebagai berikut :

- Menyebut dengan jelas dan spesifik tujuan surat kuasa adalah untuk beracara di pengadilan;
- Menyebut kompetensi relatif;
- Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
- Menyebut secara ringkas dan kongkrit pokok dan objek sengketa;**

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif. Artinya, **seluruh syarat tersebut harus terpenuhi.** Apabila ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan surat kuasa menjadi tidak sah. Dalam hal ini, Penggugat sama sekali **TIDAK MENYEBUT SECARA RINGKAS DAN KONKRET POKOK DAN OBJEK SENGKETA DI DALAM SURAT KUASANYA;**

11. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam beberapa putusan secara tegas memberikan putusan mengenai surat kuasa tidak sah sebagai berikut :

- Putusan No. 3188K/Pdt/2013 tanggal 11 Maret 2015 menyatakan bahwa Gugatan tidak diterima karena di dalam surat kuasa tidak disebutkan dengan jelas objek perkaranya :

Halaman 27 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Judex Facti dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, ternyata tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena meneliti surat kuasa dari Penggugat kepada kuasanya, ternyata tidak menyebutkan dengan jelas objek perkara dan surat kuasa tersebut dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat, oleh karenanya adalah beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet ontvankelijk verklaard).”*

- Putusan Nomor 288 K/Pdt/1986 tanggal 22 Desember 1987 [Vide Bukti T – 2] bahwa, surat kuasa yang tidak menyebut objek gugatan mengakibatkan surat kuasa tersebut tidak sah. Berikut ini kutipannya :

*“Surat kuasa khusus yang tidak menyebut atau keliru menyebut objek gugatan menyebabkan surat kuasa tidak sah”;;*

12. Pengadilan Negeri Unaha dalam Putusan Perkara No. 11/Pdt.G/2020/PN.Unh tanggal 22 Desember 2020 [Vide Bukti T – 3] yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Gugatan tidak dapat diterima karena surat kuasa khusus yang digunakan dalam perkara tersebut cacat formil, dengan kutipan sebagai berikut :

*“...di dalam surat kuasa tersebut TIDAK MENYEBUTKAN OBJEK DAN POKOK SENGKETA YANG DIPERKARAKAN, sehingga berdasarkan ketentuan di atas surat kuasa Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus, MAKA SURAT KUASA PENGGUGAT TERSEBUT HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK SAH..*

*Menimbang, bahwa OLEH KARENA SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TELAH DINYATAKAN TIDAK SAH MAKA DENGAN SENDIRINYA PENERIMA KUASA yaitu La Ode Hariru, S.H., Sumantri Singga, S.H., dan La Saruha, S.H., TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN DALAM BERTINDAK GUNA MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA KEPADA PARA TERGUGAT mewakili H. Syamsu Alam selaku pemberi kuasa/Penggugat...”.*

13. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 dan menyatakan bahwa Surat Kuasa Para Terbanding cacat formil sehingga Gugatan Terbanding juga menjadi tidak sah karena diajukan berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. PUTUSAN NO. 34/2020 SEPATUTNYA DIBATALKAN KARENA GUGATAN TERBANDING TERBUKTI SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO).

14. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada halaman 37 Putusan No. 34/2020, telah menolak eksepsi Pembanding mengenai Gugatan salah objek karena menurut pertimbangan Majelis Hakim, hal mengenai kesalahan Objek Sengketa harus diperiksa pada bagian pokok perkara. Berikut kami kutip pertimbangan Majelis Hakim tersebut :

*“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat salah objek (error in objecto) karena Penggugat dalam gugatan menyatakan bahwa, Objek Sengketa terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Namun, berdasarkan pengecekan fisik oleh Tergugat, yang merujuk pada koordinat Objek Sengketa yang disampaikan Penggugat di dalam Gugatan, sebagian objek sengketa terletak di desa porara dan sebagian lagi terletak di desa tondowatu, menurut Majelis Hakim untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat salah objek membutuhkan pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi angka 3 Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;”*

15. Namun, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada bagian pokok perkara, **MALAH TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN APAPUN MENGENAI DALIL PEMBANDING BAHWA GUGATAN TERBANDING SALAH OBJEK.** Kami mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Banding, atas hal ini berarti **TERDAPAT SATU BAGIAN PERKARA YANG TIDAK DIPERIKSA OLEH MAJELIS HAKIM SEHINGGA PUTUSAN NO. 34/2020 PATUT UNTUK DIBATALKAN;**

16. Lagipula, hal mengenai kesalahan objek sengketa sudah sepatutnya diperiksa pada bagian eksepsi atau sebelum pemeriksaan pokok perkara. **APABILA SEJAK AWAL TELAH TERBUKTI BAHWA GUGATAN SALAH OBJEK MAKA PEMERIKSAAN TERHADAP POKOK PERKARA TIDAK PERLU DILANJUTKAN LAGI.** Hal ini sesuai dengan prinsip peradilan yang sederhana, cepat dan dengan biaya ringan;

17. Dalam hal ini, Pembanding mohon Yang Mulia Majelis Hakim Banding untuk menyatakan Gugatan Terbanding tidak dapat diterima karena terbukti salah objek (*error in objecto*). Berdasarkan Hasil Pemeriksaan

Halaman 29 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat tanggal 4 Juni 2021, SEBAGIAN OBJEK SENGKETA TERBUKTI TERLETAK DI DESA PORARA DAN SEBAGIAN LAGI TERLETAK DI DESA TONDOWATU. Padahal, TERBANDING DI DALAM GUGATAN, MENYATAKAN BAHWA OBJEK SENGKETA TERLETAK DI DESA TONDOWATU, KECAMATAN MOROSI, KABUPATEN KONAWE. Hasil Pemeriksaan Setempat tersebut bahkan menunjukkan bahwa hanya sebagian kecil Objek Sengketa yang berada di Desa Tondowatu, sedangkan sebagian besar Objek Sengketa terletak di Desa Porara. Padahal, Terbanding mendalilkan bahwa seluruh Objek Sengketa terletak di Desa Tondowatu;

Berikut kami lampirkan Hasil Pemeriksaan Setempat perkara *a quo* :



18. Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan dalam Wilayah Kabupaten Konawe [Vide Bukti T – 8], **DESA TONDOWATU DAN DESA PORARA MERUPAKAN DUA DESA YANG BERBEDA :**

“Kecamatan Morosi meliputi :

- a. Desa Mendikonu;
- b. Desa Wonua Morini;
- c. Desa Besu;
- d. Desa Paku;
- e. Desa Puuruy;
- f. Desa Morosi;
- g. Desa Tanggobu;

Halaman 30 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

#### 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

h. Desa Paku Jaya;

i. **Desa Tondowatu**;

j. **Desa Porara**";

**19. KESALAHAN TERBANDING DALAM MENUNJUK OBJEK SENGKETA MEMBUKTIKAN BAHWA TERBANDING TIDAK MENGETAHUI SECARA PASTI LOKASI TANAH YANG DIGUGATNYA;**

**20.** Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 dan menyatakan bahwa Gugatan Terbanding tidak dapat diterima karena salah objek (*error in objecto*);

### **III. GUGATAN PENGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TERBUKTI KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).**

**21.** Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 38 Putusan No. 34/2020 telah menolak eksepsi Pembanding mengenai Gugatan kurang pihak karena menurut pertimbangan Majelis Hakim, hal mengenai kekurangan pihak berperkara harus diperiksa pada bagian pokok perkara. Berikut kami kutip pertimbangan Majelis Hakim tersebut :

*"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 4 Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karena ada pihak lain yang memiliki obyek sengketa namun tidak ditarik sebagai pihak oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat kurang pihak membutuhkan pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi angka 4 Tergugat haruslah dinyatakan ditolak";*

**22.** Namun, MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI UNAAHA LAGI-LAGI TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN APAPUN MENGENAI DALIL PEMBANDING BAHWA GUGATAN TERBANDING KURANG PIHAK. Kami mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Banding, atas hal ini berarti telah TERDAPAT SATU BAGIAN PERKARA YANG TIDAK DIPERIKSA OLEH MAJELIS HAKIM SEHINGGA PUTUSAN NO. 34/2020 PATUT UNTUK DIBATALKAN;

Halaman 31 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Padahal, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 42 telah memberikan pertimbangan bahwa **DI ATAS SERITFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 00003 TANGGAL 21 SEPTEMBER 2020 [VIDE BUKTI T – 13], TERDAPAT TANAH YANG SEBELUMNYA DIMILIKI OLEH KABIRE (BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH).** Tanah tersebut sudah dilepaskan oleh Kabire dan kemudian **terbit Serifikat Hak Guna Bangunan No. 00003 tanggal 21 September 2020 [Vide Bukti T – 13];**

Berikut kami kutip pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tersebut :

*“Menimbang, bahwa **sertifikat atas nama KABIRUN tersebut kemudian ada perubahan nama menjadi KABIRE yang selanjutnya berdasarkan buku tanah ternyata telah ada pelepasan hak oleh KABIRE** terhadap bidang tanah tersebut;*

*Menimbang, bahwa saksi Irwanto menerangkan **terhadap bidang tanah yang telah dilepaskan haknya oleh KABIRE tersebut TELAH TERBIT SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN atas nama PT.OSS dan PT. Virtue Dragon Nickel Industrial Park (PT.VDNIP);***

*Menimbang, bahwa **hal tersebut didukung dengan bukti surat T-13 yaitu Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00003 tanggal 21 September 2020** yang merupakan sertipikat atas nama PT.VDNIP yang kemudian terjadi peralihan hak dengan cara jual beli kepada PT.OSS (Tergugat) pada tanggal 13 November 2020;”*

24. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975 [Vide Bukti T – 9] yang menyatakan Gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut ini adalah kutipannya :

*“Kekurangan formal pihak pihak;*

*Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;*

*Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Pembanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;*

*Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;”*

Halaman 32 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hal. 112-113 [Vide Bukti T – 10] 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 :

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;...

...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 ontvankelijke verklaard)";

26. Oleh karena itu, kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 dan menyatakan bahwa Gugatan Terbanding tidak dapat diterima karena kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

## **IV. PUTUSAN NO. 34/2020 SEPATUTNYA DIBATALKAN KARENA GUGATAN TERBANDING TERBUKTI TIDAK JELAS/KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)**

27. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, **PADA HALAMAN 41 PUTUSAN NO. 34/2020, TELAH MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG PADA INTINYA MENYATAKAN BAHWA TUNTUTAN GANTI RUGI TERBANDING TIDAK DIRINCI**. Berikut kami kutip pertimbangan hukum tersebut :

"...namun Majelis Hakim tidak sependapat dengan jumlah besaran yang dimintakan Penggugat oleh karena Penggugat **TIDAK MENGAJUKAN SATUPUN ALAT BUKTI YANG MENJELASKAN SECARA RINCI SEHINGGA BISA DIDAPAT JUMLAH GANTI KERUGIAN SEJUMLAH RP9.400.000.000,00 (SEMBILAN MILIAR EMPAT RATUS JUTA RUPIAH)**...".

Halaman 33 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Namun sangat disayangkan, MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI UNAHA JUSTRU MALAH MENOLAK EKSEPSI PEMBANDING MENGENAI GUGATAN TERBANDING TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL), WALAUPUN TELAH DIPERTIMBANGKAN DI DALAM PUTUSAN NO. 34/2020 BAHWA, TERBANDING SAMA SEKALI TIDAK MENGAJUKAN BUKTI-BUKTI YANG MENJELASKAN KERUGIANNYA SECARA RINCI;

29. Sehubungan dengan hal tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia juga secara konsisten memutuskan bahwa SUATU TUNTUTAN GANTI RUGI 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 [Vide Bukti T – 11];

*“...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 [Vide Bukti T – 12];

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

30. Oleh karena itu, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 dan menyatakan bahwa Gugatan Para Terbanding tidak dapat diterima karena Gugatan tidak jelas (obscuur libel);

## B. DALAM POKOK PERKARA

V. PUTUSAN NO. 34/2020 SEPATUTNYA DIBATALKAN KARENA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI UNAHA TELAH SALAH MEMUTUS BAHWA TERBANDING ADALAH PEMILIK OBJEK SENGKETA;

31. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaha SECARA SALAH TELAH MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN MENYATAKAN bahwa Terbanding adalah pemilik Objek Sengketa karena Terbanding dianggap sebagai pembeli yang beriktikad baik telah membeli Objek Sengketa dari Yaga Darsin dan Suhaeba;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Banding,

**BERDASARKAN FAKTA-FAKTA YANG TERUNGKAP DI PERSIDANGAN, TIDAK ADA BUKTI APAPUN YANG MENYATAKAN BAHWA SUHAEBA DAN YAGA DARSIN ADALAH PEMILIK SAH OBJEK SENGKETA SEBELUM DIALIHKAN KEPADA TERBANDING;**

33. **Saksi Yaga Darsin**, di hadapan sidang tanggal 29 April 2021, bahkan **MENGAKUI BAHWA PIHAKNYA HANYA MENGOLAH OBJEK SENGKETA DAN TIDAK MEMILIKI BUKTI KEPEMILIKAN TANAH.**

Berikut kami kutip keterangan Yaga Darsin pada halaman 28-29 Putusan No. 34/2020 :

*"- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut tahun 1992 dari pemerintah dengan cara mengolah dan menanam kelapa, bambu dan jambu mete diatas tanah tersebut;*

*- **Bahwa tanah** yang saksi peroleh dari pemerintah tersebut **TIDAK ADA PENYERAHAN DARI PEMERINTAH, SAKSI HANYA MENGOLAH** awalnya kemudian setelah kurang lebih sepuluh tahun **SAKSI KEMUDIAN MENJUAL TANAH TERSEBUT kepada Andy. L (penggugat) dan Suhaeba;**"*

34. Para Saksi yang dihadirkan oleh Terbanding bahkan **MENGAKUI BAHWA SEBAGIAN OBJEK SENGKETA YANG SEBELUMNYA DIKLAIM SEBAGAI MILIK YAGA DARSIN KEMUDIAN DIJUAL KEPADA SUHAEBA (SEBELUM KEMUDIAN DIJUAL SUHAEBA KEPADA TERBANDING) TIDAK ADA BUKTI KEPEMILIKAN TANAHNYA.** Berikut kami kutip keterangan Para Saksi tersebut :

*- Keterangan Saksi Tan Albertanto di hadapan sidang tanggal 22 April 2020 dan tercantum pada halaman 27 Putusan No. 34/2020 :*

*"Bahwa **TIDAK ADA ALAS HAK PADA SAAT YAGA DARSIN MENJUAL TANAH TERSEBUT KEPADA SUHAEBA...**"*

*- Keterangan Saksi Yaga Darsin di hadapan sidang tanggal 22 April 2020 dan tercantum pada halaman 29 Putusan No. 34/2020 :*

*"Bahwa **TANAH YANG SAKSI JUAL KEPADA IBU SUHAEBA TIDAK ADA ALAS HAKNYA** akan tetapi tanah yang saksi jual kepada Andy.L (Penggugat) alas haknya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) seluas 1,7 Hektar;"*

*- Keterangan Saksi Alimuddin di hadapan sidang tanggal 22 April 2020 dan tercantum pada halaman 30 Putusan No. 34/2020 :*

Halaman 35 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

## 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 SEWAKTU SAKSI BELI DARI YAGA DARSIN, TANAH TERSEBUT TIDAK ADA ALAS HAKNYA;"*

35. Namun sangat disayangkan, Majelis Hakim Perkara No. 34/2020 justru **MENGESAMPINGKAN DAN TIDAK MEMPERTIMBANGKAN FAKTA-FAKTA KRUSIAL TERSEBUT**, sehingga Majelis Hakim pada akhirnya **SALAH DALAM MEMBERIKAN PUTUSAN YANG MENYATAKAN TERBANDING ADALAH PEMILIK SAH DARI OBJEK SENGKETA;**
36. Selain itu, berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat perkara *a quo* dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00003 tanggal 21 September 2020 [Vide Bukti T – 13], **OBJEK SENGKETA TERBUKTI TUMPANG TINDIH DENGAN TANAH YANG DIKUASAI SECARA SAH OLEH PEMBANDING;**
37. **SAKSI BAPAK IRWANTO MAHFUD (STAF KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KONAWE)** dalam persidangan tanggal 20 Mei 2021 pada intinya menyatakan bahwa **SEBELUM TERBIT SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 00003 TANGGAL 21 SEPTEMBER 2020 (VIDE BUKTI T – 13), SEBAGIAN OBJEK SENGKETA MERUPAKAN TANAH MILIK OLEH KABIRUN BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK. TANAH TERSEBUT TELAH DIBEBASKAN UNTUK KEPENTINGAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 00003 TANGGAL 21 SEPTEMBER 2020 (VIDE BUKTI T – 13);**
38. Kesaksian Bapak Irwanto tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 42 Putusan No. 34/2020 yang kami kutip sebagai berikut :  
*"Menimbang, bahwa sertifikat atas nama KABIRUN tersebut kemudian ada perubahan nama menjadi KABIRE yang selanjutnya berdasarkan buku tanah ternyata telah ada pelepasan hak oleh KABIRE terhadap bidang tanah tersebut;  
Menimbang, bahwa saksi Irwanto menerangkan terhadap bidang tanah yang telah dilepaskan haknya oleh KABIRE tersebut TELAH TERBIT SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN atas nama PT.OSS dan PT. Virtue Dragon Nickel Industrial Park (PT.VDNIP);  
Menimbang, bahwa hal tersebut didukung dengan bukti surat T-13 yaitu Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00003 tanggal 21 September 2020 yang merupakan sertipikat atas nama PT.VDNIP*

Halaman 36 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI

#### 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

yang kemudian terjadi peralihan hak dengan cara jual beli kepada PT.OSS (Tergugat) pada tanggal 13 November 2020;”

39. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI UNAHA SEHARUSNYA MENJATUHKAN PUTUSAN YANG MENYATAKAN GUGATAN TERBANDING DITOLAK KARENA TERBANDING BUKAN PEMILIK OBJEK SENGKETA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA KEABSAHAN TERBANDING SEBAGAI PEMILIK OBJEK SENGKETA, SANGAT PATUT DIPERTANYAKAN;**
40. Namun sangat disayangkan, Majelis Hakim justru menyatakan bahwa Terbanding adalah pemilik Objek Sengketa. **Pertimbangan Majelis Hakim yang tidak konsisten dan saling bertentangan tersebut, sangat merugikan Pembanding;**
41. **Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang saling bertentangan** tersebut merupakan **alasan yang cukup untuk membatalkan Putusan No. 34/2020.** Hal ini **sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1553K/Pdt/2017 tanggal 27 September 2017 yang telah MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DAN PENGADILAN TINGGI YANG BERISI PERTIMBANGAN HAKIM YANG SALING KONTRADIKTIF.** Berikut kutipannya :
- “Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie/Pengadilan Negeri yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi telah **MEMUAT DALIL-DALIL YANG BERTENTANGAN;**...
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas...terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi...**DAN MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI JAWA BARAT ... yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok ...**”
42. Berdasarkan hal-hal yang telah kami sampaikan di atas, kami mohon **Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah salah memutus bahwa Para Terbanding adalah pemilik Objek Sengketa;**
- VI. **PUTUSAN NO. 34/2020 SEPATUTNYA DIBATALKAN KARENA PEMBANDING TERBUKTI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN YANG MERUGIKAN PARA TERBANDING**

Halaman 37 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim Banding membatalkan Putusan No. 34/2020 karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah SALAH memutuskan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

44. Pembanding memperoleh tanah yang diklaim sebagai Objek Sengketa berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari pihak-pihak lain. ATAS TANAH TERSEBUT JUGA TELAH TERBIT SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 00003 TANGGAL 21 SEPTEMBER 2020 (VIDE BUKTI T – 13);

Sehingga dalam hal ini TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN YANG DILAKUKAN OLEH PEMBANDING;

45. Mahkamah Agung RI dalam Putusan 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;”

Maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi Terbanding dalam perkara *a quo* patut ditolak karena Pembanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun;

46. Selain itu sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 41 Putusan No. 34/2020, TERBANDING TIDAK MENGAJUKAN SATUPUN ALAT BUKTI YANG MENJELASKAN SECARA RINCI KERUGIANNYA. KETIADAAN BUKTI MENGENAI KERUGIAN INI SEKALIGUS MEMBUKTIKAN BAHWA TERBANDING TIDAK MENDERITA KERUGIAN APAPUN KARENA PEMBANDING TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN;

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

## MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 38 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No.  
34/Pdt.G/2020/PN.UNH. tanggal 17 Juni 2021;

## DAN MENGADILI SENDIRI :

### I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan dari Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan dari Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terbanding/Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa;
3. Menyatakan Pembanding/Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Terbanding/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 memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Penggugat-Terbanding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Unaaha sebagaimana termaktub dalam putusan perkara a quo dan tidak ada kesalahan dalam penerapan hukumnya, bahkan sangat adil dalam mempertimbangkan adanya fakta dan surat bahwa benar tanah terperkara milik Penggugat – Terbanding yang diperoleh dengan cara jual beli, tanah mana berasal dari milik masyarakat sebagaimana dibuktikan oleh Penggugat – Terbanding pada bukti surat yang terlampir dalam berkas perkara yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Bahwa berkaitan dengan perkara a quo, bahwa Penggugat – Terbanding telah membuktikan dipersidangan dengan mengajukan bukti surat dan saksi-saksi sehingga dapat disimpulkan bahwa benar terjadi jual beli atas pemegang hak terdahulu, dimana pada saat terjadi jual beli, Tergugat – Pembanding belum mendirikan pabrik dan sudah dapat dipastikan belum memiliki tanah khususnya obyek sengketa a quo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memperhatikan seluruh uraian dari Tergugat – Pembanding pada memori bandingnya, hanya merupakan pengulangan-pengulangan dari jawaban yang telah disampaikan pada persidangan di Pengadilan Negeri Unaaha, Tergugat – Pembanding tidak dapat membantah pada sisi mana Pengadilan Negeri Unaaha telah salah menerapkan hukum, oleh karena memori banding dari Tergugat – Pembanding kurang lebih seperti mengulang pada jawabannya maka memori banding Tergugat – Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan;

Bahwa berkaitan dengan saksi yang diajukan oleh Tergugat – Pembanding, bahwa dipersidangan saksi tersebut tidak pernah menampilkan alat bukti tertulis atas apa yang disampaikan, bahwa saksi tersebut hanya membaca sesuatu yang berada pada laptopnya dimana pada keterangannya tersebut saat itu tidak sekalipun saksi memperlihatkan kepada Majelis Hakim, saksi hanya membaca pada laptopnya yang kemudian tidak didukung dengan bukti surat;

Bahwa ketika dilakukan pemeriksaan setempat ditemukan fakta bahwa koordinat obyek sengketa adalah sama dengan koordinat yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, Tergugat tidak menyangkali tentang letak obyek sengketa, Tergugat mengakui bahwa obyek sengketa a quo benar dalam penguasaan Tergugat – Pembanding;

Bahwa atas apa yang diterangkan oleh saksi Tergugat – Pembanding tersebut, semakin memperjelas bahwa Tergugat – Pembanding telah menguasai obyek sengketa secara melawan hukum;

Bahwa pemeriksaan perkara a quo, dengan memperhatikan Pasal 283 R.Bg Jo Pasal 1865 KUH Perdata, karena dalil-dalil gugatan dibantah oleh Tergugat – Pembanding maka beban Pembuktian dibebankan kepada Penggugat – Terbanding untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya namun tidak mengenyampingkan pula kepada Tergugat – Pembanding untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dan dalam perkara a quo Penggugat – Terbanding telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, dengan memperhatikan ketentuan hukum yang bersangkutan, Penggugat – Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima Permohonan banding Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN.Unh tanggal 17 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 40 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat membayar biaya perkara dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara a quo beserta surat-surat yang terlampir serta mempelajari turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 17 Juni 2021, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Tergugat didalam memori bandingnya, serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tidak terdapat hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena semuanya telah diperimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori banding a quo tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh, tanggal 17 Juni 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan R.Bg Stb.1927 Nomor 227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Unh, tanggal 17 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 41 dari 42 hal. Putusan Nomor 79/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis pada hari **Kamis**, tanggal **5 Agustus 2021** oleh kami : **MULA PANGARIBUAN, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis dengan **USMAN, S.H., M.H.**, dan **SUGIYO MULYOTO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 79/PDT/2021/PT KDI tanggal 26 Juli 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **9 Agustus 2021** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh **ABDUL KADIR, SH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

**USMAN, S.H., M.H.**

**MULA PANGARIBUAN, S.H., M.H.**

ttd.

**SUGIYO MULYOTO, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd.

**ABDUL KADIR, S.H.**

## Perincian biaya:

1. Meterai .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi .....Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan .....Rp.130.000,00
4. Jumlah .....Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)