



**PUTUSAN**  
**Nomor 17/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:

**LA ODE MOH. SALEH**, tempat lahir di Raha, tanggal 27 Oktober 1944, jenis kelamin Laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, alamat di Jalan Made Sabara No. 49 Rt. 028/RW.007 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PUTRI LESTARI BR. SIMANJUNTAK, S.H., M.H.**, dan **ZION NATONGAM TAMBUNAN, S.H., M.H.**, keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **PUTRI LESTARI BR. SIMANJUNTAK & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Bukit Kemuning Raya No. 424-425, Kota Semarang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (VDNI)**, berkedudukan dan berkantor pusat di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 31, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12950 dan Kantor Alamat Perwakilan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, 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 9 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **SUHARTO**, beralamat di Jalan Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risal Akman, S.H., M.H., Indra, S.H., M.H., Tri Utami Sinar Dani, S.H., Rahmad R., S.H., Juslan, S.H., M.H., Suharjaya, S.H., semuanya Advokat dari kantor hukum Risal Akman & Partner's, yang berkedudukan hukum di Jalan Patimura Lr. Koila Kel. Watulondo Kec. Puwatu Kota Kendari Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

*Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



030/SK/RSA/IX/2019, tanggal 2 September 2019, 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 21 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaha pada tanggal 21 Agustus 2019 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah Pemilik Sebidang Tanah yang terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Dahulu disebut Desa Paku. Kecamatan Sampara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari. Provinsi Sulawesi Tenggara, Seluas 4 Ha (Empat Hekta Are) dengan batas – batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Saluran Sekunder 6 (SS6).
  - Sebelah Selatan : Saluran Sekunder 7 ( SS7).
  - Sebelah Timur : H. Arifin.
  - Sebelah Barat : Tonde dan Hasim, Yang dimana dalam hal ini sekarang dalam penguasaan Tergugat I.
2. Bahwa tanah tersebut diatas telah di peroleh dengan cara mengolah hutan semak rawa sejak pada Tahun 1993 yang dimana hingga saat ini dikuasai sampai sekarang, sebagaimana dalam **Surat Keterangan Nomor : 300/77/17/1995**, tertanggal 22 Mei 1995;
3. Bahwa pada Tahun 1993 sampai dengan Tahun 1996 **PENGGUGAT** menggunakan lahan tersebut untuk menanam padi secara rutin dan sebagaimana mestinya dan **PENGGUGAT** telah menikmati hasil panen dari penanaman padi tersebut sebanyak kurang lebih 3 kali panen sejak dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1996;
4. Bahwa pada Tahun 1993 sampai dengan Tahun 1996 **PENGGUGAT** menggunakan lahan tersebut untuk menanam kacang tanah secara rutin dan sebagaimana mestinya dan **PENGGUGAT** telah menikmati hasil panen dari penanaman kacang tanah tersebut sebanyak kurang lebih 4 kali panen sejak dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1996;
5. Bahwa dari Tahun 1993 sampai dengan Tahun 1996 **PENGGUGAT** menyuruh keluarganya untuk bermukim dilahan milik **PENGGUGAT** untuk mendirikan pondok semi rumah yang bisa menjadi tempat tinggal keluarga

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



dari **PENGGUGAT**, untuk mengelolah lahan tersebut dengan bercocok tanam padi dan menanam kacang tanah di lokasi tanah milik dari **PENGGUGAT**.

6. Bahwa pada Tahun 2016 , Penggugat hendak ingin mengontrol lahan tanah milik dari **PENGGUGAT**, tanpa tidak mengetahui bahwa pemilik lahan yang sah yaitu **PENGGUGAT** melihat dengan sendiri bahwa lahan milik **PENGGUGAT** sudah mulai dikuasai oleh **TERGUGAT I** dengan melakukan pembersihan dan mulai melakukan penimbunan secara berlahan dan bertahap.
7. Bahwa pada Bulan Mei Tahun 2019, **PENGGUGAT** kembali mencek dan mengontrol lahanya dan setelah tiba di lokasi lahan milik dari **PENGGUGAT**, bahwa lahan milik **PENGGUGAT** telah dikuasai dan dilakukan penimbunan secara menyeluruh dan **TERGUGAT I** telah melakukan proses pembangunan di aera lahan pemilik yang **SAH** yaitu **PENGGUGAT**, dalam proses pembangunan tersebut pihak **TERGUGAT I** tidak pernah memberikan informasi kepada Penggugat dan dalam ini Penggugat juga tidak pernah memberikan izin kepada **TERGUGAT I** untuk melakukan proses penimbunan dan melakukan proses pembangunan di aera lahan Pemilik yang **SAH** yaitu **PENGGUGAT**.
8. Bahwa pada Tanggal 19 Juli 2019 melalui kuasa hukum dari **PENGGUGAT** mengirimkan Somasi kepada **TERGUGAT I** agar pihak **TERGUGAT I** dapat memberikan penjelasan dan klarifikasi secara sah, bahwa pada Tanggal 24 Juli 2019, pihak dari **TERGUGAT I** menanggapi dan memberikan respon yang baik terhadap somasi yang diberikan kuasa hukum **PENGGUGAT**, dan pada hari itu dilakukan mediasi antara Penggugat dengan **TERGUGAT I** dan dalam hasil dari mediasi tersebutlah **TERGUGAT I** mendapatkan dan memperoleh obejek sengketa dari pihak **TERGUGAT II**.
9. Bahwa Penggugat telah melakukan beberapa kali pertemuan untuk menanyakan atas dasar apa **TEGUGAT II** melakukan pengalihan objek tanah sengketa kepada **TERGUGAT I** namun pada pokoknya **TERGUGUAT II** tidak pernah memberikan itikad baik dan selalu memberikan jawaban yang tidak memiliki kepastian hukum dan selalu menyarankan kepada **PENGGUGAT** untuk melakukan upaya hukum, bahwa atas pertemuan tersebut kepada **TERGUGAT II**, **PENGGUGAT** selalu menawarkan agar dapat diselesaikan dengan cara mediasi dan menjunjung tinggi rasa musyawarah untuk mufakat tetapi **TERGUGAT II** tidak pernah menanggapi



hal yang dimana selalu ditawarkan dari Penggugat ketika bertemu kepada  
**TERGUGAT II.**

10. Bahwa oleh karena perbuatan dari **TERGUGAT I** menguasai dan **TERGUGAT II** mengalihkan tanah milik dari **PENGGUGAT** tanpa mendapatkan izin dan dasar alas hak kepemilikan yang sah demi hukum adalah Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***);
11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT I** atas penguasaan tanah milik **PENGGUGAT**, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, dan bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi dikarenakan terbitnya pembuatan pengalihan hak atas tanah yang dilakukan **TERGUGAT II** kepada **TERGUGAT I.**
12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan pada Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini **TERGUGAT I** telah menguasai dan melakukan penimbunan, pembangunan dilahan milik Penggugat dan **TERGUGAT II** telah membuat Pengalihan Tanah kepada **TERGUGAT I** dengan atas miliknya. Bahwa dengan terbitnya surat pengalihan tersebut jelas-jelas sangat merugikan kepada **PENGGUGAT**, dikarenakan **PENGGUGAT** selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah yang menjadi sengketa sekarang kepada pihak siapapun;
13. Bahwa oleh karena perbuatan para **TERGUGAT** mengalihkan dan menguasai Objek sengketa dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatige daad***), maka oleh karena itu segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang telah diterbitkan untuk dan atas nama para **TERGUGAT** sejauh menyangkut objek sengketa yang telah diterbitkan akibat hubungan hukum antara para **TERGUGAT**, patutlah untuk dinyatakan tidak **SAH** dan tidak **BERKEKUATAN HUKUM** yang mengikat terhadap Objek Sengketa tersebut;



14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tersebut sangatlah dirasakan kerugiannya oleh **PENGGUGAT**, yaitu berupa kerugian Materiil dan kerugian Imateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh **PENGGUGAT** atas penguasaan lahan tanah secara melawan hukum yang dilakukan para **TERGUGAT**, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PENGGUGAT** dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh **PENGGUGAT** di kemudian hari, apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan lahan tanah yang dilakukan **TERGUGAT I** dari Tahun 2016 sampai dengan Tahun 2019 adalah sekitar 3 Tahun. Apabila **PENGGUGAT** menyewahkan tanah tersebut kepada orang untuk setiap Tahunnya sebesar Rp.600.000.000, (Enam Ratus Juta Rupiah) untuk per 4 (Empat) Ha (Hekta Are) X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah).

b. Kerugian Imateriil

Berupa biaya yang sudah dikeluarkan **PENGGUGAT** selama berurusan perkara ini hingga sampai pada Proses di Pengadilan , Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh para **TERGUGAT** sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**);

15. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha para **TERGUGAT** untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka oleh karena itu **PENGGUGAT** mohon agar dapat dilakukan Sita Jaminan (**Conservator Beslag**) terhadap harta benda Para **TERGUGAT** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di Desa Porara Kecamatan.Morosi. Kabupaten. Konawe. Sulawesi Tenggara.

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para **TERGUGAT** harus dibebani uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 125.000,- (Seratur Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap Hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;



17. Bahwa dikarenakan para **TERGUGAT** telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar para **TERGUGAT** di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam proses perkara dipersidangan;
18. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk tidak dibantah kebenarannya oleh **TERGUGAT** maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uit voorbar bij voorad*);
19. Bahwa dengan tidak adanya titik temu dalam mediasi dan Kuasa Hukum **PENGGUGAT** telah melakukan Somasi kepada Pihak **TERGUGAT I** dan sudah beberapa kali menemui dan memninta klarifikasi langsung kepada Pihak **TERGUGAT II**, dalam hal ini upaya-upaya yang sudah dilakukan Penggugat, tidak mendapatkan hasil kesepakatan, oleh karena itu **PENGGUGAT** memilih dan memutuskan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Unaaha;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini **PENGGUGAT** mohon kiranya kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk menerima, memanggil para pihak di muka untuk didengar dan periksa di muka persidangan, serta mengadili dan selanjutnya menjatuhkan Putusan atas perkara *a quo* yang Amarnya sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan kepada para **TERGUGAT** untuk menghentikan segala aktifitas serta menghindarkan diri dari tindakan melanggar hukum terhadap hak milik dari **PENGGUGAT** tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menhukum para **TERGUGAT** membayar uang paksa (*dwang som*) Rp. 1000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika para **TERGUGAT** lalai untuk melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada **PENGGUGAT**.

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik yang **SAH** sebidang tanah yang terletak desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe Dahulu disebut Desa Paku. Kecamatan Sampara, Kabupaten



Daerah Tingkat II Kendari. Provinsi Sulawesi Tenggara, Seluas 4 Ha (Empat Hekta Are) dengan batas – batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran Sekunder 6 (SS6)
- Sebelah Selatan : Saluran Sekunder 7 ( SS7)
- Sebelah Timur : H. Arifin
- Sebelah Barat : Tonde dan Hasim, Yang dimana dalam hal ini

sekarang dalam penguasaan **TERGUGAT I.**

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** menguasai dengan melakukan penimbunan dan mengalihkan objek sengketa adalah Perbuatan Malwan Hukum (***Onrecht Matige Daad*** );
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum sarat pengalihan, penguasaan dan segala bentuk surat yang diterbitkan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** diatas tanah milik **PENGGUGAT**;
5. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayara kerugian Materiil dan kerugian Imateriil yang dialami oleh **PENGGUGAT** Sebesar Rp. 2.050.000.000,- (Dua Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) secara Tanggung Renteng, yaitu :
  - a. Kerugian Materiil Sebesar Rp.1800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah ).
  - b. Kerugian Imateriil Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Juta Lima Puluh Juta Rupiah).
6. Menyatakan sah dan demi hukum sita jaminan (***Conservator Beslag***) terhadap harta benda Para **TERGUGAT** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di Desa Porara Kecamatan.Morosi. Kabupaten. Konawe. Sulawesi Tenggara;
7. Menhukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar uang paksa (***Dwangsom***) sebesar Rp. 125.000,- (Seratur Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap Hari keterlambatan, bilamana lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (***Uit voorbar bij voorad***);



9. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini.

**SUBSIDARI:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara telah datang dipersidangan masing-masing Kuasanya tersebut;

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 FEBRIAN ALI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Nopember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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:

Tergugat I **secara tegas menolak seluruh dalil** dalam Gugatan, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini. Selanjutnya, Tergugat I menyampaikan 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 yaitu surat kuasa Penggugat **tidak menyebutkan objek perkara secara khusus/spesifik** yang menjadi dasar gugatan *a quo*.
2. Mohon perhatian dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, Penggugat di dalam Surat Kuasanya hanya menyatakan memberikan kuasa kepada kuasanya (*in casu* Putri Lestari Br. Simanjuntak, S.H., M.H. dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H.) untuk mewakili Penggugat



dalam perkara perbuatan melawan hukum melawan Para Tergugat. Penggugat di dalam Surat Kuasanya **TIDAK MENCANTUMKAN SECARA DETIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DITUDUHKAN DAN OBJEK PERKARA YANG SEDANG DISENGKETAKAN.**

3. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 (“SEMA 6/1994”) telah dengan tegas menyatakan:

“1. **Surat Kuasa harus bersifat khusus** dan menurut Undang-undang harus **dicantumkan** dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya **dipergunakan untuk keperluan tertentu**, misalnya:

a. **dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut** antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, **misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.**”

4. Sejalan dengan hal tersebut, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 15 menyatakan:

“SEMA No. 6 Tahun 1994, 14 Oktober 1994

Pada dasarnya, substansi dan jiwa SEMA ini sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan No. 01 Tahun 1971. Oleh karena itu, persyaratan yang disebut di dalamnya sama dengan SEMA No. 02 Tahun 1959..., **syarat surat kuasa khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsi dalam pembahasan SEMA No. 2 Tahun 1959 yaitu:**

- i. **Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan,**
- ii. Menyebut kompetensi relatif,
- iii. **Menyebut identitas dan kedudukan para pihak,**  
dan
- iv. **Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.**”

5. Setiap surat kuasa yang akan digunakan untuk mengajukan gugatan dalam perkara perdata **harus sesuai dengan ketentuan tersebut diatas yaitu harus menyebutkan pokok sengketa** atau **objek perkara** yang digugat di



pengadilan. **PENGGUGAT DI DALAM SURAT KUASANYA TIDAK MENYEBUTKAN POKOK SENGKETA DAN OBJEK PERKARA YANG DIPERMASALAHKAN.**

6. Berdasarkan hal-hal di atas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena **Surat kuasa Penggugat telah terbukti cacat formil dan tidak sah.**

II. **GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO**

7. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkerklaard/N.O*) karena pada faktanya **Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan a quo.**

8. Sesuai dengan Gugatan, **Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa baik secara fisik maupun secara yuridis.** Hal ini dapat dibuktikan dari pernyataan Penggugat sendiri (dalam Gugatannya) yang menyatakan bahwa:

- **Secara fisik** → Penggugat sendiri **mengakui bahwa yang mengolah dan menggunakan Objek Sengketa bukan Penggugat namun keluarganya (butir 5 halaman 4 Gugatan).**
- **Secara yuridis** → Surat Keterangan Nomor: 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995 bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon **Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

III. **GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TIDAK JELAS/KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)**

10. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkerklaard/N.O) karena gugatan kabur (obscuur libel).** Hal ini antara lain karena:

(i) **Dalil Penggugat di dalam Gugatan SALING BERTENTANGAN.**

<b><u>Butir 2 halaman 3</u></b> <b><u>Gugatan</u></b> 2. <i>Bahwa tanah</i>	<b><u>Butir 5 halaman 4</u></b> <b><u>Gugatan</u></b> 3. <i>Bahwa pada Tahun</i>	Penggugat disatu sisi menyatakan memiliki Objek Sengketa pada
---	--	---



tersebut diatas telah <b>diperoleh</b> ... sebagaimana dalam Surat Keterangan Nomor: 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995.	1993 sampai dengan Tahun 1996 PENGUGAT menyuruh keluarganya.... dilahan milik PENGUGAT	tahun 1995. Namun pada bagian lain, Penggugat menyatakan sejak tahun 1993 telah memiliki Objek Sengketa
<b>Butir 14 huruf a halaman 6 Gugatan</b> 14.a. Kerugian Materiil Merupakan <b>kerugian nyata yang diderita</b> oleh PENGUGAT...	<b>Butir 14 huruf a halaman 6-7 Gugatan</b> 14.a. Kerugian Materiil Merupakan <b>kerugian terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima</b> oleh PENGUGAT <b>di kemudian hari</b> atau kerugian dari <b>kehilangan keuntungan yang mungkin diterima...di kemudian hari...</b>	Penggugat mendalilkan menderita kerugian nyata yang diderita. Namun selanjutnya Penggugat menyatakan menderita kerugian atas keuntungan yang diharapkan dikemudian hari (bukan kerugian nyata).
<b>Butir 16 halaman 7 Gugatan</b> 16. ...Para TERGUGAT harus dibebani <b>uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 125.000,-</b> (Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)...	<b>Butir 2 halaman 9 Gugatan</b> 2. ...para TERGUGAT membayar <b>uang paksa (dwang som) Rp. 1.000.000,-</b> (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya...	Penggugat membuat dalil yang tidak konsisten dan saling bertentangan mengenai uang paksa (dwang som).

(ii) **Posita dan Petitum Penggugat saling bertentangan.**

Penggugat pada butir 1 posita Gugatan **mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa.** Namun pada butir 2 petitum Gugatan, **Penggugat meminta Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah Objek Sengketa.**

Posita dan petitum Penggugat tersebut saling bertentangan sekaligus membuktikan bahwa **secara hukum Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa (apabila Penggugat memang benar merupakan**



pemilik Objek Sengketa, untuk apa Penggugat mengajukan Gugatan a quo dan meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa).

- (iii) Tidak terdapat batas-batas atas koordinat yang jelas Objek Sengketa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat di dalam Gugatannya.

Penggugat di dalam Gugatannya menyebutkan bahwa **batas sebelah barat** Objek Sengketa adalah tanah milik Tonde dan Hasim (butir 1 halaman 3 Gugatan). Kami mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, tanah yang secara fisik ditunjuk sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat, pada faktanya TIDAK BERBATASAN dengan tanah Tonde dan Hasim.

- (iv) Dasar tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat TIDAK JELAS dan mengada-ada.

Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan kerugian materiil yang disamakan dengan biaya sewa tanah pertahun sejak tahun 2016-2019 sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Lagipula, pada kenyataannya sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan apapun kepada Tergugat I sehubungan dengan Objek Sengketa. Namun tiba-tiba Penggugat mengajukan Gugatan a quo dan mengajukan tuntutan ganti rugi dengan dasar perhitungan yang merujuk pada jangka waktu dimana Penggugat sama sekali tidak menguasai Objek Sengketa baik secara fisik maupun secara yuridis. Selain itu, Penggugat juga hanya membuat dalil sepihak bahwa Penggugat telah menderita kerugian immaterial dalam perkara ini.

11. Mahkamah Agung 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:

- Putusan Mahkamah Agung 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,”
- Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



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

12. Selain itu berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972, **suatu tuntutan ganti rugi immateriil hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan.** Berikut kutipannya:

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

Sebagaimana diketahui, **pada perkara a quo, tidak ada penghinaan apa pun yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat.**

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

**B. DALAM POKOK PERKARA**

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

**IV. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA SALAH OBJEK**

14. Penggugat pada intinya mengajukan Gugatan a quo meminta ganti rugi dari Para Tergugat dengan tuduhan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum di atas tanah/lahan (yang diklaim Penggugat sebagai miliknya) di **Desa Tondowatu**, kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dalil Penggugat tersebut SALAH dan tidak sesuai dengan fakta yang ada.
15. **Pada faktanya, tanah yang secara fisik ditunjuk oleh Penggugat sebagai Objek Sengketa, tidak terletak di Desa Tondowatu namun terletak di Desa Porara.** Perlu kami tegaskan **bahwa Desa Tondowatu dan Desa Porara merupakan dua desa yang berbeda.**
16. Hal tersebut di atas juga menunjukkan bahwa pada faktanya Penggugat tidak tahu secara pasti dan masih ragu-ragu terkait letak/lokasi pasti tanah yang dimaksud di dalam Gugatannya (*in casu* Objek Sengketa). Penggugat terkesan mengada-ada dan tanpa dasar hukum yang jelas mengklaim Objek Sengketa sebagai tanah miliknya.

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



17. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat telah salah menunjuk suatu tanah sebagai Objek Sengketa.

V. **GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA PADA FAKTANYA PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK OBJEK SENGKETA**

18. Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat **bukanlah pemilik lahan/tanah Objek Sengketa melainkan hanyalah pihak yang diberi izin untuk mengolah Objek Sengketa.**

19. Surat Keterangan No. 300/77/17/1995 tertanggal 22 Mei 1995 BUKAN BUKTI kepemilikan tanah. Sebagaimana telah diatur dengan tegas di dalam Pasal 46 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“**Undang-Undang Pokok Agraria**”) yang pada intinya menyatakan bahwa hak milik atas tanah **TIDAK DIPEROLEH SECARA OTOMATIS** oleh orang yang membuka atau memungut hasil/mengelola suatu tanah. Pasal 46 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan:

“(1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah **tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.**”

20. Lagipula apabila Penggugat merasa bahwa pihaknya telah memiliki tanah yang ditunjuk sebagai Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1993, **mengapa Penggugat tidak dengan segera melakukan pendaftaran atas tanah tersebut ke instansi yang berwenang.** Ditambah lagi, di dalam Gugatannya Penggugat menyatakan telah **mengetahui dan menyaksikan sendiri** Tergugat I melakukan pembersihan dan penimbunan lahan sejak tahun 2016. **Mengapa Penggugat baru saat ini (tahun 2019) memperlakukan Objek Sengketa tersebut saat proses pembangunan sudah berjalan dan secara sepihak mengakui kepemilikan atas tanah tersebut tanpa dasar yang jelas?**

21. Berdasarkan hal yang telah kami sampaikan di atas, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat **bukanlah pemilik dari Objek Sengketa.**



**VI. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

22. Penggugat dalam perkara ini pada intinya menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum yaitu Tergugat I dituduh melakukan pekerjaan penimbunan di atas tanah Penggugat yang terletak di **Desa Tondowatu**, kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dalil Penggugat tersebut SALAH karena sebagaimana telah kami jelaskan di atas bahwa **tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai Objek Sengketa berada di Desa Porara.**

23. Dalam perkara ini Penggugat menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUH Perdata 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.”*

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

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

25. Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata 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.**

**VII. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT I TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT BAIK SECARA MATERIL MAUPUN IMMATERIL**

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



26. Kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum.
27. Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada intinya menuntut ganti rugi dari Para Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian. Tuntutan ganti rugi Penggugat ini adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat I TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apapun.
28. Penggugat telah salah menunjuk suatu tanah sebagai Objek Sengketa. Penggugat patut diduga coba-coba mengajukan Gugatan ini untuk mendapatkan suatu keuntungan berupa pembayaran sejumlah uang dari Para Tergugat.
29. 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**;”*

Maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat dalam perkara *a quo* patut ditolak karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun.
30. 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 memberikan apa yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi sejumlah total Rp 2.050.000.000,- (dua milyar lima puluh juta rupiah).
31. Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immaterial kepada Tergugat I. Tergugat I tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat secara immaterial.
32. 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:

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



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

33. Pada perkara *a quo*, tidak ada penghinaan apa pun yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat. Justru sebaliknya, Tergugat I yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat yang secara sewenang-wenang menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.

34. 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.

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

35. 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.

36. 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**”).

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

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

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

- a. Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
- b. Syarat (b) tidak terpenuhi karena tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara *a quo*; dan

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



c. syarat (c) di atas tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

39. 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..."*

40. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, 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.***

41. 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*).

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



42. 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.

## IX. TUNTUTAN UANG PAKSA (Dwangsom) HARUS DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

43. 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.

44. Penggugat dalam butir 7 Petitum Gugatan dan butir 2 Tuntutan Provisi menuntut pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*). Namun demikian, dalam butir 5 Petitum Gugatannya, Penggugat 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 Rv, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.

46. 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 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***

*Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



*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: 1996, Cetakan kedua) halaman 28 – 29 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.**”

48. 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 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 I 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 aquo et bono*).

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

#### Dalam Eksepsi :

1. Bahwa obyek gugatan kabur, tidak cermat dan tidak jelas (***obscur libbel***) baik mengenai **letak, luas dan batas-batasnya** adalah tidak sama dengan yang diolah/dikuasai/dimiliki oleh tergugat II, maupun tidak sesuai pula dengan keadaan sebenarnya dengan alasan hukum berikut ini :

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



- Bahwa letak tanah sengketa bukan di **Desa Tondowatu Kec. Morosi** sebagaimana dalam gugatan penggugat, melainkan yang benar tanah sengketa terletak di **Desa Porara Kec. Morosi** Kab. Konawe, demikian pula luas dan batas-batas tanah sengketa tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah milik tergugat II yang telah dialihkan/atau dijual kepada tergugat I, yang nantinya akan diketahui setelah pemeriksaan atas obyek sengketa selanjutnya.

2. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

- 2.1. Bahwa secara defacto bahwa tanah sengketa diperoleh tergugat II atas dasar membeli/pengalihan hak dari pihak lain yakni penjual, oleh karena itu pihak lain/penjual tersebut haruslah diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, tanpa demikian maka gugatan menjadi kurang pihak.
- 2.2. Bahwa demikian pula diatas tanah sengketa terdapat pihak lain sebagai pemilik tanah sengketa, karena itu harus pula diikutkan sebagai pihak dalam perkara, tanpa demikian maka gugatan menjadi kurang pihak.
- 2.3. Bahwa demikian pula Kepala Desa Porara harus pula dilibatkan dalam perkara a quo, sebab Kepala Desa Porara adalah sebagai pihak yang secara langsung terkait dengan terbitnya dokumen atas tanah sengketa oleh tergugat II.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang dengan secara tegas dan nyata diakui oleh tergugat II;-
2. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap termuat dan diulangi, dan oleh karena itu merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian pokok perkara dari jawaban ini;-
3. Bahwa terhadap dalil penggugat point 1 dan 2 secara tegas tergugat II menolaknya, dan karena itu menanggapiya berikut ini :
  - Bahwa tidak benar penggugat memiliki tanah seluas 4 (empat) Hektar sebagaimana tersebut dalam gugatan penggugat berdasarkan **Surat Keterangan Nomor : 300/77/1995 tertanggal 22 Mei 1995** yang nota bene dibuat oleh Kepala Desa Paku yang tidak pula mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan dan atau menerbitkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah seluas 4 (empat) Hektar tersebut, dan tergugat II tidak pernah menjual tanah penggugat yang terletak di Desa

*Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



Tondowatu Kec. Morosi Kab. Konawe, kecuali dan yang benar adalah tergugat II memiliki tanah yang terletak di **Desa Porara Kec. Morosi** Kab. Konawe awalnya yaitu dengan cara membeli/pengalihan hak dari H. Beddu yang kemudian telah dialihkan kepada tergugat I.

- Bahwa selain itu pula dengan mencermati surat keterangan tanah sebagaimana dalil penggugat ternyata batas-batas tanah yang dimaksudkan itu tidak disebutkan secara jelas dan tegas dalam Surat Keterangan tersebut, sehingga dengan kondisi demikian adalah kuat dugaan bahwa penggugat mengajukan gugatan atas tanah sengketa a quo didasari atas dokumen/surat keterangan yang diduga tidak benar/rekayasa.
- Bahwa sekiranya saja benar penggugat telah memiliki surat keterangan atas tanah seluas 4 (empat) Hektar tersebut, pertanyaannya kenapa tidak segera diajukan ke Badan Pertanahan untuk diterbitkan alas haknya, justeru penggugat baru muncul mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya setelah kurang lebih 25 (dua puluh lima) Tahun dan telah berdiri perusahaan mega industri yang sangat menjanjikan, karena itu kuat pula dugaan bahwa penggugat mengklaim tanah sengketa tersebut hanyalah bersifat spekulatif belaka dengan harapan akan mendapat ganti rugi dari tergugat I.
- Bahwa selanjutnya dalil penggugat yang menyatakan bahwa pada tahun 2016 penggugat melihat sendiri bahwa lahan miliknya sudah dikuasai oleh tergugat I dengan melakukan pembersihan dan penimbunan secara bertahap dan bahkan telah dilakukan penimbunan secara menyeluruh dan pembangunan diareal lahan/tanah sengketa, namun pada saat itu pula penggugat tidak keberatan/ dan ataupun melarang tergugat I untuk melakukan kegiatan diatas tanah sengketa tersebut, dan justeru anehnya nanti pada bulan Juli 2019 kemudian penggugat melalui kuasanya mengirimkan surat somasi kepada tergugat I, hal ini menunjukkan bahwa penggugat hanya berspekulasi dengan harapan agar tergugat I mau memberikan toleransi dengan ganti rugi kepada penggugat.
- Bahwa sekiranya dari awal penggugat keberatan atas tanah sengketa sebagai miliknya, tentunya tergugat I tidak akan melanjutkan kegiatan pembangunan diatas tanah yang masih bermasalah atau bersengketa, akan tetapi sejak tergugat II menguasai tanah miliknya dan selanjutnya telah mengalihkannya pula kepada tergugat I, tidak seorang-pun yang keberatan termasuk penggugat, justeru penggugat muncul ketika proses

*Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



penguasaan fisik dan pembangunan mega industri oleh tergugat I telah berjalan.

- Bahwa terhadap pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa penggugat mengolah hutan semak rawa sejak tahun 1993 yang hingga saat ini dikuasai sampai sekarang ini adalah sebuah **pernyataan kebohongan**, sebab mana mungkin tergugat I yang kini telah menguasai tanah sengketa jika diatas tanah sengketa ternyata penggugat masih menguasainya, pernyataan penggugat tersebut telah bertentangan dan terbantahkan dengan dalilnya sendiri yakni posita point 4, 5, 6, dan 7 yang pada pokoknya penggugat menyatakan bahwa tahun 2016 diatas tanah sengketa telah dikuasai oleh tergugat I dengan cara melakukan penimbunan dan bahkan kini telah dilakukan proses pembangunan.
  - Bahwa dengan kenyataan demikian itu, maka dalil-dalil penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan karena itu tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian maka petitum gugatan penggugat point 2 tersebut tidak beralasan dan tidak terbukti menurut hukum karena itu patutlah ditolak.
4. Bahwa selanjutnya terhadap dalil penggugat point 3, 4, 5, 6, 7, 8 tergugat II menanggapinya berikut ini :
- Bahwa tidak benar diatas tanah sengketa penggugat menanam kacang tanah hingga tahun 1996, sebab pemilik asal dari tanah sengketa tersebut yang juga bertempat tinggal di Desa Paku Jaya sekarang Desa Porara Kec. Morosi masih mengolah dan menguasai tanah miliknya tersebut dan tidak ada orang lain yang mengolahnya termasuk penggugat.
  - Bahwa selanjutnya dalil penggugat yang menyatakan bahwa pada tahun 2016 penggugat melihat sendiri bahwa lahan miliknya sudah dikuasai oleh tergugat I dengan melakukan pembersihan dan penimbunan secara bertahap dan bahkan telah dilakukan penimbunan secara menyeluruh dan pembangunan diareal lahan/tanah sengketa, namun anehnya pada saat itu pula penggugat tidak keberatan/ dan ataupun melarang tergugat I untuk melakukan kegiatan diatas tanah sengketa tersebut, dan justeru anehnya nanti pada bulan Juli 2019 kemudian penggugat melalui kuasanya mengirimkan surat somasi kepada tergugat I, hal ini menunjukkan bahwa penggugat hanya berspekulasi belaka dengan mengharapkan kebaikan dari tergugat I untuk memberikan toleransi dengan ganti rugi kepada penggugat.

*Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



- Bahwa sekiranya dari awal penggugat keberatan atas tanah sengketa sebagai miliknya, tentunya tergugat I tidak akan melanjutkan kegiatan pembangunan diatas tanah yang masih bermasalah atau bersengketa, akan tetapi sejak tergugat II menguasai tanah hak miliknya dan selanjutnya telah mengalihkannya kepada tergugat I, tidak seorang-pun yang keberatan termasuk oleh penggugat, justeru penggugat muncul ketika proses penguasaan fisik dan pembangunan industri oleh tergugat I telah berjalan.
5. Bahwa selanjutnya terhadap dalil penggugat point 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 17, 18 dan 19 dengan ini tergugat II menanggapi pula berikut :
- Bahwa adalah benar tergugat II menyarankan penggugat untuk menempuh langkah hukum terkait tanah sengketa dan tidak ada kewajiban dari tergugat II untuk menjelaskan dasar pengalihan atas tanah miliknya kepada penggugat, sebab penggugat bukanlah penyidik atau pengadilan yang berwenang untuk menanyakan perihal tersebut.
  - Bahwa selanjutnya perbuatan tergugat II yang telah mengalihkan tanah sengketa miliknya tersebut kepada tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum, sebab tanah milik tergugat II yang dijual atau dialihkan kepada tergugat II tersebut bukanlah milik penggugat melainkan adalah milik tergugat II yang diperoleh atas dasar membeli dan didasarkan pada dokumen-dokumen yang sah menurut hukum, karena itu pula tergugat II tidak perlu memperoleh izin dari penggugat.
  - Bahwa oleh karena tindakan tergugat II yang telah mengalihkan tanah miliknya kepada tergugat II bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka segala kerugian materil dan inmateril yang dituntut oleh penggugat hanyalah merupakan khayalan belaka, lagi pula terjadinya kerugian dialami penggugat itu kerugian penggugat sendiri bukan akibat perbuatan tergugat I dan tergugat II, karena itu maka petitum gugatan penggugat point 3, 4, 5, 6, 7, 8 tidak beralasan sehingga patut ditolak saja.
6. Bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil gugatan penggugat selain dan selebihnya yang tidak dengan tegas dan nyata ditanggapi oleh tergugat II mohon dianggap dikesampingkan karena tidak berdasar hukum.
- Berdasarkan hal - hal sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini tergugat II mohon kepada Bapak/Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo berkenan memutuskan berikut ini :

*Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Primair :

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;-

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan penggugat tersebut untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan pengggat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).-
- Membebaskan biaya perkara kepada penggugat;-

**Subsida**ir : Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II itu mengemukakan Repliknya dipersidangan tanggal 9 Januari 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Dupliknya dipersidangan tanggal 23 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan permohonan secara tertulis tentang Pencabutan Gugatan Perdata Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh tertanggal 29 Januari 2020 yang disampaikan pada persidangan tanggal 13 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 271 dan 272 Rv maka gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila pihak Tergugat belum memberikan tanggapan atau jawaban terhadap gugatan Penggugat, dan jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo permohonan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah masuk dalam proses jawab-jinawab sampai dengan acara Duplik dari Para Tergugat, sehingga dengan demikian harus dengan persetujuan pihak Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Para Tergugat memberikan tanggapan atau jawaban menolak surat permohonan pencabutan gugatan Penggugat tersebut dan mohon agar persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka sidang dilanjutkan dengan pembuktian para pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat/Kuasanya sejak tanggal 27 Februari 2020 tidak pernah hadir lagi dipersidangan, dan juga tidak ada menyerahkan bukti surat dan mengajukan saksi-saksi di persidangan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

*Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/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

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

1. Fotokopi Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1865, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java an Madura*) (RBg.) Pasal 283, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 1994, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 15, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 19 K/SIP/1983 tanggal 3 September 1983, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 550 K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan dalam Wilayah Kabupaten Konawe Pasal 4 Ayat (2), selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU 5/1960), selanjutnya diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996, selanjutnya diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor: 590/10/SKT/2012 tanggal 3 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, Nomor: 590/10/IX/2016 tanggal 12 September 2016, selanjutnya diberi tanda T.I-12;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-2, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, berupa fotokopi dari print out serta bukti T.I-3, T.I-10, T.I-11 dan T.I-12 fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/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

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I tidak ada mengajukan saksi;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor: 169/PRR/2019 tanggal 26 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah tanggal 26 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor: 590/10/SKT/2012 tanggal 3 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, Nomor: 590/10/IX/2016 tanggal 12 September 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-4;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-3 berupa fotokopi dari fotokopi, dan bukti T.II-4 berupa fotokopi dari hasil pemindaian (scan) tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian untuk asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 Juni 2020 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek sengketa yang terletak di Desa Porara Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan hasil pada pokoknya didapatkan fakta-fakta dan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Saluran Sekunder 6 (SS 6);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Rahmatia;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Saluran Sekunder 7 (SS 7);
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Rapiitno;

dan sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak ada mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tertanggal 9 Juli 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;

*Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/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)



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 PROVISI :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam gugatan yaitu:

1. Memerintahkan kepada para **TERGUGAT** untuk menghentikan segala aktifitas serta menghindarkan diri dari tindakan melanggar hukum terhadap hak milik dari **PENGGUGAT** tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum para **TERGUGAT** membayar uang paksa (**dwang som**) Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika para **TERGUGAT** lalai untuk melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada **PENGGUGAT**.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memenuhi sebagaimana yang dipersyaratkan menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, yang pada pokoknya yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.

*Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.

g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

sehingga dengan demikian tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Surat Kuasa Penggugat Cacat Formil;**
2. **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo;**
3. **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Tidak Jelas/Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);**
4. **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);**

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1, Tergugat I menyatakan **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Surat Kuasa Penggugat Cacat Formil** karena :

- Surat Kuasa Penggugat tidak menyebutkan objek perkara secara khusus/spesifik yang menjadi dasar gugatan *a quo*;
- Penggugat di dalam Surat Kuasanya hanya menyatakan memberikan kuasa kepada kuasanya (*in casu* Putri Lestari Br. Simanjuntak, S.H., M.H. dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H.) untuk mewakili Penggugat dalam perkara perbuatan melawan hukum melawan Para Tergugat. Penggugat di dalam Surat Kuasanya TIDAK MENCANTUMKAN SECARA DETIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DITUDUHKAN DAN OBJEK PERKARA YANG SEDANG DISENGKETAKAN;
- Setiap surat kuasa yang akan digunakan untuk mengajukan gugatan dalam perkara perdata harus sesuai dengan ketentuan tersebut diatas yaitu harus menyebutkan pokok sengketa atau objek perkara yang digugat di pengadilan. PENGGUGAT DI DALAM SURAT KUASANYA TIDAK

*Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



MENYEBUTKAN POKOK SENGKETA DAN OBJEK PERKARA YANG DIPERMASALAHKAN;

dan berdasarkan hal-hal di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Surat Kuasa Penggugat telah terbukti cacat formil dan tidak sah;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat menolak dengan tegas mengenai gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima, dikarenakan surat kuasa penggugat cacat formil. Dalam hal ini, kuasa hukum TERGUGAT I kurang cermat untuk menelaah surat kuasa khusus dari PENGGUGAT di mana surat kuasa khusus yang diajukan oleh kuasa hukum PENGGUGAT sudah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994. Misalnya perkara perdata di dalam surat kuasa khusus tertanggal 12 Agustus 2019 disebutkan dengan jelas pokok perkaranya adalah perbuatan melawan hukum yang masing-masing identitas dan kedudukan para pihak (selanjutnya disebut PENGGUGAT, TERGUGAT I DAN TERGUGAT II) telah dicantumkan oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT, begitu juga mengenai kompetensi relatif dalam hal ini sudah tercantum dalam surat kuasa khusus yang dibuat yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Unaaha yang dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, berdasarkan SEMA No. 6 Tahun 1994, 14 Oktober 1994, syarat surat kuasa khusus yang sah yaitu:

- i. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
- ii. Menyebut kompetensi relatif;
- iii. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
- iv. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Surat Kuasa Khusus yang telah diajukan oleh Penggugat tertanggal 12 Agustus 2019 telah memuat semua syarat yang tertuang dalam SEMA No. 6 tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, yaitu menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan, menyebut pula kompetensi relatif, kemudian menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan, sehingga Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;

*Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, mengenai **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Surat Kuasa Penggugat Cacat Formil**, dalam eksepsi poin 1 Tergugat I tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam eksepsi poin 2 menyatakan **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo** dengan alasan:

- Pada faktanya Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*.
- Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa baik secara fisik maupun secara yuridis. Hal ini dapat dibuktikan dari pernyataan Penggugat sendiri (dalam Gugatannya) yang menyatakan bahwa:
  - Secara fisik → Penggugat sendiri mengakui bahwa yang mengolah dan menggunakan Objek Sengketa bukan Penggugat namun keluarganya (butir 5 halaman 4 Gugatan).
  - Secara yuridis → Surat Keterangan Nomor: 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995 bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

dan berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Repliknya Penggugat menyatakan :

1. Bahwa Eksepsi dari Kuasa Hukum TERGUGAT I adalah hanya cerita belaka saja dan tidak memiliki fakta hukum yang berkekuatan hukum tetap, TERGUGAT I hanya menciptakan nuansa yang seakan-akan PENGGUGAT tidak mengetahui lahan yang dikelolanya sejak tahun 1993 dan mendapatkan data yuridis berupa Surat Keterangan Nomor : 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995 atas objek perkara *Aquo*;
2. Bahwa jawaban/Eksepsi TERGUGAT I pada angka 8 yang menerangkan bahwa PENGGUGAT bukan pemilik Objek Sengketa baik secara fisik maupun secara yuridis, dalam hal ini sangat disayangkan tentang pemahaman dari Kuasa Hukum TERGUGAT I, tentang mengartikan menguasai secara fisik objek sengketa bahwa jelas dan berdasarkan hukumlah PENGGUGAT menguasai secara fisik tanah tersebut dengan

*Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



dasar Surat Keterangan Nomor : 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995 oleh karena itu PENGGUGAT memiliki hak dan dengan ikhlas memberikan ruang kepada keluarganya PENGGUGAT untuk mengolah dan bercocok tanam di lahan tanah milik PENGGUGAT yang SAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, mengenai penguasaan objek tanah sengketa ataupun asal usul terhadap atas tanah seperti apa yang disampaikan Penggugat dan Tergugat I tersebut telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, mengenai **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo**, dalam eksepsi poin 2 Tergugat I tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi poin 3 menyatakan **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Tidak Jelas/Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*)** dengan alasan :

- Dalil gugatan Penggugat didalam gugatan saling bertentangan, disatu sisi menyatakan memiliki Objek Sengketa pada tahun 1995, namun pada bagian lain, Penggugat menyatakan sejak tahun 1993 telah memiliki Objek Sengketa;
- Posita dan petitum saling bertentangan sekaligus membuktikan bahwa secara hukum Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa (apabila Penggugat memang benar merupakan pemilik Objek Sengketa, untuk apa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dan meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa);
- Penggugat di dalam Gugatannya menyebutkan bahwa batas sebelah barat Objek Sengketa adalah tanah milik Tonde dan Hasim (butir 1 halaman 3 Gugatan), karena tanah yang secara fisik ditunjuk sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat, pada faktanya TIDAK BERBATASAN dengan tanah Tonde dan Hasim;
- Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan kerugian materiil yang disamakan dengan biaya sewa tanah pertahun sejak tahun 2016-2019 sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa obyek gugatan kabur, tidak cermat dan tidak jelas (*obscur libbel*) baik mengenai letak, luas dan batas-batasnya adalah tidak sama dengan

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh



yang diolah/dikuasai/dimiliki oleh Tergugat II, maupun tidak sesuai pula dengan keadaan sebenarnya dengan alasan hukum bahwa letak tanah sengketa bukan di Desa Tondowatu Kecamatan Morosi sebagaimana dalam gugatan Penggugat, melainkan yang benar tanah sengketa terletak di Desa Porara Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, demikian pula luas dan batas-batas tanah sengketa tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah milik Tergugat II yang telah dialihkan atau dijual kepada Tergugat I, yang nantinya akan diketahui setelah pemeriksaan atas obyek sengketa selanjutnya;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam Repliknya Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak memahami dan tidak paham tentang dasar pembuktian perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat, mengenai perolehan asal usul terhadap hak atas tanah tersebut telah masuk dalam pokok perkara, kemudian mengenai batas-batas objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim tanggal 19 Juni 2020, maka terdapat perbedaan batas antara gugatan Penggugat dengan hasil Pemeriksaan Setempat dibagian Timur, yang mana di dalam gugatannya Penggugat menyatakan di sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Arifin, begitu pula Para Tergugat menyatakan sewaktu Pemeriksaan Setempat tersebut sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Arifin, dimana Majelis Hakim tidak meyakini apakah objek yang disengketakan oleh Penggugat tersebut adalah sama dengan objek yang ditunjukkan oleh Para Tergugat, dimana fakta yang ditemukan pada waktu Pemeriksaan Setempat di bagian Timur batas yang ditunjukkan masuk dalam tanah milik Rahmatia begitu pula di bagian Barat batas yang ditunjukkan masuk dalam tanah milik Rapatno, sedangkan pihak Penggugat dalam persidangan Pemeriksaan Setempat tidak hadir untuk menunjukkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut di atas, mengenai **Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Tidak Jelas/Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)**, dalam eksepsi poin 3 Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dipandang beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu dalam poin 3 telah dikabulkan, maka dengan demikian Majelis Hakim menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

*Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan diterima maka sebagai konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*)** 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 Onvankelijkverklaard*), 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, RBg, SEMA 3 Tahun 2000, Pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan, dan peraturan-peraturan/ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan:

**MENGADILI :**

**DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.7.894.500,00 (tujuh juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari **Rabu**, tanggal **22 Juli 2020**, oleh kami, **Febrian Ali, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Agus Maksum 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 17/Pdt.G/2019/PN Unh tanggal 21 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **23 Juli 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Fransiska Soko, S.H.** Panitera Pengganti, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Penggugat/Kuasanya.-

*Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Unh*



Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

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

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

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

Panitera Pengganti,

**Fransiska Soko, S.H.**

Biaya-biaya:

- PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Proses	Rp.	75.000,00
- Panggilan	Rp.	2.563.500,00
- Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp.	5.000.000,00
- PNBP PS	Rp.	10.000,00
- Pemberitahuan PS	Rp.	200.000,00
- Meterai	Rp.	6.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00

**Jumlah** Rp. 7.894.500,00  
(Tujuh juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus Rupiah)