



**PUTUSAN**

**Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SARMIATI** NIK 7401185211720001, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Papi RT/RW. 000/000 Kel/Desa Buttu Batu Kecamatan Enrekang Kabupaten Enrekang Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yahyanto, S.H., M.H., dk., Advokat/Pengacara berkantor di Kantor Hukum YHY Law Office, Advocate & Legal Consultant beralamat di Jl. Latumaa (Lorong SMP 1 Wundulako) Kel. Kowioha Kec. Wundulako Kab. Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara / email : [antokeple3@gmail.com](mailto:antokeple3@gmail.com), berdasarkan kuasa khusus tanggal 13 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

l a w a n

**SUDIRMAN**, Bertempat tinggal di Jln. Pendidikan RT/RW 002/004 Kelurahan Anaiwoi Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Jumas, S.H., M.H., dkk. Advokat yang berkantor pada kantor advokat & konsultan hokum "h. Jumas, S.H., M.H. & Partners" beralamat di Jl. Kerapu Kel. Dawi-dawi Kec. Pomalaa Kab. Kolaka Prov. Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 14 November 2023 dengan Nomor Register : 39/Pdt.G/2023/PN Kka telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar dalam bulan Januari 2011 Tergugat menawari lahan miliknya 6 Ha (enam hektar) kepada Penggugat yang menurut tergugat berada di desa Plasma Jaya, Kecamatan Tanggetada sebelum pemekaran, desa plasma jaya sekarang masuk dalam pemekaran Kec. Polinggona Kabupaten Kolaka;
2. Bahwa Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa lokasi tanah tersebut pada point (1) adalah lokasi perkebunan kelapa sawit yang sudah berproduksi, siap panen dan terima hasilnya, Penggugat mempercayai saja apa yang di sampaikan Tergugat tanpa mengecek apakah tanah dengan lahan sawit tersebut ada atau tidak;
3. Bahwa Penggugat mempercayai saja apa yang di sampaikan oleh Tergugat, dan pada saat itu Penggugat membuat perjanjian di tulis dalam kwitansi pembayaran, dan Penggugat sepakat untuk memberikan uang untuk mendapatkan lokasi perkebunan kelapa sawit yang sudah berproduksi, siap panen dan terima hasilnya;
4. Bahwa terhitung pada tanggal 12 Januari 2011 Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat sebagai tanda jadi untuk mendapatkan lokasi perkebunan kelapa sawit yang sudah berproduksi, siap panen dan terima hasilnya, sebesar Rp. 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*). Pembayaran kwitansi telah diterima dari Sarmiati/zakaria/amang. Zakaria suami dari Penggugat (Almarhum), amang (keluarga) Penggugat, tertulis dalam kwitansi untuk pembayaran tanah perkebunan kelapa sawit yang bertempat di desa Tondowolio, Kec. Tanggetada, Kabupaten Kolaka di tandatangani dan cap materai oleh Tergugat;
5. Bahwa Penggugat pada tanggal 31 Januari 2011, telah memberikan uang kepada Tergugat tahap ke II sebesar Rp. 25.000.000 (*Dua puluh lima juta rupiah*) telah diterima dari sarmiah tertulis dalam kwintasi untuk pembayaran panjar perkebunan kelapa sawit ditandatangani dan cap materai oleh Tergugat;

*Hal. 2 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2011 Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat tahap ke III pembayaran kwitansi uang sebesar Rp. 10.000.000 (*Sepuluh juta rupiah*) diterima dari Sarmiati/Zakaria untuk pembayaran administrasi perkebunan kelapa sawit yang bertempat di desa plasma jaya Kec. Polinggona yang ditanggung oleh Tergugat, apabila tidak jadi akan dikembalikan uangnya, cap materai di tandatangani Tergugat;

7. Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2011 Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat tahap ke IV pembayaran kwitansi uang sebesar Rp 20.000.000 (*Dua puluh juta rupiah*) telah diterima dari Sarmiati/Zakaria untuk pembayaran tanah perkebunan kelapa sawit di desa Tondowolio, dan apabila tanah ini tidak ada maka jaminannya adalah rumah saya yang bertempat di Kel. Anawoi, cap materai di tandatangani Tergugat;

8. Bahwa pada tanggal 21 November 2011 Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat tahap V pembayaran kwitansi uang sebesar Rp 10.000.000 (*Sepuluh juta rupiah*) telah diterima dari Sarmiati/Zakaria untuk pembayaran tambahan administrasi perkebunan kelapa sawit yang bertempat di desa plasma jaya Kec. Polinggona yang ditanggung oleh Tergugat dan apabila tidak jadi akan dikembalikan uangnya pada tanggal 16 mei 212 tambah administrasi sebanyak Rp. 4.000.000 (*empat juta rupiah*) cap materai di tandatangani Tergugat;

9. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2011 Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat tahap VI pembayaran kwitansi uang sebesar Rp 60.000.000 (*Enam puluh juta rupiah*) diterima dari Sarmiati/zakaria untuk pembayaran perkebunan kelapa sawit seluas 2 persil atau (4 Ha) yang bertempat di desa tondowolio kec. Tanggetada Kab. Kolaka. Sebagai jaminannya adalah rumah Tergugat yang di Kel. Anawoi, yang menerima adalah Tergugat cap materai dan di tandatangani;

10. Bahwa Penggugat dalam memberikan uang untuk lokasi perkebunan kelapa sawit yang sudah berproduksi, siap panen dan terima hasilnya kepada Tergugat dilakukan secara bertahap, terhitung dari tanggal 12 Januari 2011, tanggal 31 Januari 2011, tanggal 20 Mei 2011, sekitar bulan agustus 2011, tanggal 21 November 2011 dan 20 Desember 2011 dengan total keseluruhan uang yang diberikan Penggugat terhadap Tergugat di tambah perjanjian jatuh tempo pada point (8) Rp 4.000.000 (*Empat juta rupiah*) sebesar Rp 179.000.000 (*Seratus tujuh puluh Sembilan juta rupiah*);

*Hal. 3 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*

#### 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)



11. Bahwa pada saat ketika panen tiba, Pengugat menanyakan kepada Tergugat untuk menyerahkan kebun sawit milik Tergugat tersebut, Tergugat tidak dapat melaksanakan janjinya sesuai isi perjanjian dalam kwitansi, sehingga Penggugat berulang kali menagih uang kepada Tergugat supaya dikembalikan saja uang Penggugat, akan tetapi selalu mendapatkan jawaban yang tidak pasti, oleh karena itu sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dinyatakan Wanprestasi ;
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk mengembalikan hutang tersebut kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya;
13. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat, Penggugat telah dirugikan karena yang apabila ditaksir sebagai berikut:
  - Hutang Pokok : Rp 179.000.000
  - Bunga 3 % perbulan (sejak januari 2012) Rp 3.297.900 perbulan × 128 bulan terhitung hingga di daftarkannya gugatan a quo, = Rp 421.248.000
  - Jumlah : Rp 600.248.000 (Enam ratus juta dua ratus empat puluh delapan rupiah)
15. Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala kerugian, bunga, dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut (vide Pasal 1243 KUHPerdata), sehingga karena cukup alasan bagi Penggugat mengajukan permintaan ganti kerugian, bunga dan biaya lain dalam perkara ini;
16. Bahwa agar gugatan ini tidak hampa (*illusoir*) dan ada kekhawatiran dari Penggugat bila Tergugat tidak melaksanakan Putusan, maka sudah sewajarnya bila terhadap harta benda tidak bergerak yang di miliki Tergugat berupa bangunan rumah yang telah dijaminkan dan dihuni Tergugat yakni yang terletak di kelurahan Anaiwoi, Kec. Tanggetada, Kabupaten Kolaka dengan batas-batas:
  - Utara : Berbatasan dengan Almarhum Sidding
  - Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya
  - Barat : Berbatasan dengan Almarhum Sidding
  - Timur : Berbatasan dengan HendrikAgar dilakukan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut diatas;

Hal. 4 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, maka beralasan hukum apabila Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;
18. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan wanprestasi, maka telah patut dan adil dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian posita di atas, Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kolaka Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

▪ PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan kwitansi-kwitansi pembayaran tertanggal 12 Januari 2011, tanggal 31 Januari 2011, tanggal 20 Mei 2011, pada sekitar bulan Agustus 2011, tanggal 21 November 2011, tanggal 20 Desember 2011 yang dibuat dan ditandatangani dengan cap materai oleh Tergugat sah dan mengikat;
3. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Hutang Pokok kepada Penggugat sebesar yakni:
  - Hutang Pokok : Rp 179.000.000
  - Bunga 3 % perbulan (sejak januari 2012) Rp 3.297.900 perbulan × 128 bulan terhitung hingga di daftarkannya gugatan a quo, = Rp 421.248.000
  - Jumlah : Rp 600.248.000 (Enam ratus juta dua ratus empat puluh delapan rupiah)
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas harta benda tidak bergerak yang dimiliki Tergugat berupa bangunan rumah yang telah dijamin dan dihuni Tergugat yakni yang terletak di kelurahan Anaiwoi, Kec. Tanggetada, Kabupaten Kolaka dengan batas-batas:
  - Utara : Berbatasan dengan Almarhum Sidding
  - Selatan : Berbatasan dengan jalan raya
  - Barat : Berbatasan dengan Almarhum Sidding
  - Timur : Berbatasan dengan Hendrik

Hal. 5 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



6.

Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwongsom*) sebesar Rp500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan Tergugat lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan berkekuatan hukum tetap;

7.

Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

▪ SUBSIDAIR

Atau bila mana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Musafir, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan Tergugat dikuasakan kepada advokat maka telah diberitahukan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

I. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* DAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa gugatan penggugat *error in persona* dan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(1) Bahwa menanggapi gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya dalam perkara *aquo* nomor :39/Pdt.G/2023/PN.Kka. Pada Hal. 6 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



pokoknya Tergugat menanggapinya bahwa penggugat Tidak mempunyai hak hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* karena penggugat adalah pihak yang tidak memiliki kepentingan hukum dan atau penggugat tidak memiliki hak keperdataan terhadap objek yang disengketakan karena dalam perkara *aqua* kedudukan penggugat hanya sebatas prantara dan atau sebatas penghubung terjadinya jual beli objek tanah perkebunan kelapa sawit yang terletak didesa Tondowolio, kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka; Bahwa adapun yang menjadi pihak penjual dan pembeli terhadap objek tanah Perkebunan kelapa sawit diantaranya adalah Pak Muntaha, ibu Amang dan Alm. Zakaria yaitu bertindak sebagai pihak pembeli terhadap objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut. Bahwa adapun sebagai pihak penjual objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut adalah kelompok tani yang bernama Pak Surya, Pak Kenggu, Pak Sebeh dan beberapa nama-nama kelompok Masyarakat tani sebagai pemilik objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut; Bahwa oleh karena itu untuk memenuhi syarat formil gugatan penggugat dalam perkara *aquo*, olehnya itu yang seharusnya yang menjadi penggugat dalam perkara *aquo* adalah Pak Muntaha, ibu Amang dan para ahli waris Alm. Zakaria, karena mereka adalah bertindak sebagai pihak pembeli terhadap objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut. Sehingga penggugat tidak mempunyai kedudukan formil untuk mengajukan gugatan terhadap objek yang disengketakan dalam perkara *aquo*.

(2) Bahwa menanggapi gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya dalam perkara *aquo* nomor : 39/Pdt.G/2023/PN.Kka. Pada pokoknya Tergugat menanggapinya bahwa, Gugatan penggugat Kurang Pihak (*pluriumlitis consortium*), sebagaimana tergugat telah menanggapinya pada poin (1) diatas, yang mana dalam perkara *aquo* masih terdapat pihak-pihak yang seharusnya bertindak sebagai penggugat, namun dalam perkara *aquo* tidak menjadi sebagai pihak penggugat, artinya bahwa gugatan penggugat tidak lengkap, masih ada beberapa orang/pihak yang harus bertindak sebagai penggugat yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek yang disengketakan.

Hal. 7 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



Adapun pihak-pihak yang harus bertindak sebagai penggugat dalam perkara *aqou* adalah Pak Muntaha, ibu Amang dan para ahli waris Alm. Zakaria, karena mereka adalah bertindak sebagai pihak pembeli terhadap objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut; Bahwa begitupula dalam perkara *aquo* masih terdapat pihak-pihak yang seharusnya bertindak sebagai pihak yang berperkara, namun dalam perkara *aquo* tidak dimasukkan artinya bahwa gugatan penggugat tidak lengkap, masih ada beberapa orang/pihak yang harus bertindak sebagai pihak yang berperkara yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek yang disengketakan. Adapun pihak-pihak yang harus bertindak sebagai pihak yang berperkara dalam perkara *aqou* adalah seluruh Masyarakat kelompok tani yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek tanah kelapa sawit tersebut salah satunya yang bernama Pak Surya, Pak Kenggu, Pak Sebeh dan beberapa nama-nama kelompok Masyarakat tani sebagai pemilik objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut; Bahwa oleh karena itu untuk memenuhi syarat formil gugatan penggugat dalam perkara *aquo*, maka penggugat harus menjadikan semua pihak pembeli objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut sebagai pihak penggugat dan penggugat harus pula menjadikan semua pihak penjual objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut sebagai pihak yang berperkara dalam perkara *aquo*.

**(3)** Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis pada Angka (1) dan (2) diatas, dengan demikian gugatan penggugat *error in persona* dan kurang pihak (*plurium litis consortium*), Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam *Doktrin hukum dibawah ini:*  
*M. yahya harahap, S.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan) sinar Grafika, Jakarta 2008. Sebagai berikut:*  
*Dapat dikatakan kurang pihak dalam gugatan apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat;*  
Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis pada Angka (1) dan (2) diatas, dengan demikian gugatan penggugat *error in persona* dan kurang pihak

*Hal. 8 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



(*plurium litis consortium*), Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam norma hukum *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (RI)* dibawah ini;

- *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 januari 1976 Nomor. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa: Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;*
- *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1123/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis berpendapat bahwa judex factie salah dalam menerapkan hukum tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki konektivitas dengan perkara yang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap;*
- *Videurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983;*
- *Videurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1147/K/Sip/1975, Tanggal 17 April 1975, Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973, Tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979, Tanggal 7 April 1979;*
- *Vide Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 503 K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977).*

(4) Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis pada poin (1), (2) dan (3) diatas, sehingga harus, patut dan berdasar hukum semua pihak dalam perkara *Aquo* untuk dijadikan sebagai pihak-pihak yang berperkara dalam perkara *aquo*. Bahwa oleh karena gugatan penggugat benar-benar salah dan keliru serta tidak dapat dibenarkan dan atau tidak ada alasan Pembenaran atas hukum, dengan demikian gugatan penggugat *error in persona* dan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya

Hal. 9 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG CERMAT, TIDAK JELAS DAN KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Cermat, Tidak Jelas Dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1) Bahwa dalam gugatan penggugat Kurang Cermat, Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*), terkait dengan letak, luas dan batas-

batas tanah perkebunan kelapa sawit yang diperjual belikan karena dalam gugatan penggugat tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya;

Bahwa dalam posita gugatan penggugat pada Angka 1 s/d Angka 10 adalah Kurang Cermat, Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) karena letak, luas dan batas-batas tanah perkebunan kelapa

sawit yang diperjual belikan antara satu sama lainnya tidak disebutkan secara jelas dan terang serta saling bertentangan antara satu sama

lainnya, karena objek tanah perkebunan kelapa sawit yang diperjual belikan dalam gugatan penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum

yang sesungguhnya;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis pada poin (1) diatas, dengan demikian gugatan penggugat adalah Kurang Cermat, Tidak Jelas dan Kabur (*exceptio obscuur libel*). Hal tersebut sebagaimana tertuang

dalam norma *Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (RI)*;

➤ *Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979. Kaedah Hukum: Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.*

➤ *Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung No.81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971. Kaedah hukum: Hasil Pemeriksaan Setempat atas letak, luas, dan batas-batasnya tanah (obyek sengketa) ternyata tidak sesuai yang diuraikan dan dicantumkan*

*Hal. 10 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



*dalam Posita surat gugatan, maka putusan adalah menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (n.o).*

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, penggugat kurang Cermat, Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) menyebutkan letak, luas dan batas-batas tanah perkebunan kelapa sawit yang diperjual belikan sehingga menyimpang dari yang semestinya, maka gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat gugatan Penggugat menjadi kurang cermat, tidak jelas dan kabur (*exceptio obscuur libel*), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

2) Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Cermat, Tidak Jelas Dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya perkara *aquo* nomor : 39/Pdt.G/2023/PN.Kka. Pada pokoknya penggugat mendalilkan perihal *Wanprestasi*. Olehnya itu Tergugat menanggapi bahwa dalam perkara *aquo* bukanlah merupakan perihal perkara *Wanprestasi*, namun merupakan perihal Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena dalam perkara *aquo* pada pokoknya yang menjadi objek sengketa adalah tentang objek tanah Perkebunan kelapa sawit yang diperjual belikan antara Pak Muntaha, ibu Amang dan Alm. Zakaria bertindak sebagai pihak pembeli dan kelompok tani yang bernama Pak Surya, Pak Kenggu, Pak Sebeh dan beberapa nama-nama kelompok Masyarakat tani sebagai pihak penjual terhadap objek tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut;

Bahwa oleh karen itu dalam perkara *aquo* bukanlah tentang perihal *Wanprestasi*, bukan tentang perkara utang piutang antara penggugat dan tergugat. Sehingga gugatan penggugat menyimpang dari yang semestinya, maka gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat gugatan Penggugat menjadi kurang cermat, tidak jelas dan kabur (*exceptio obscuur*

*Hal. 11 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



*libel*), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat mohon dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat pada Eksepsi diatas, dianggap pula termasuk dan diuraikan kembali dalam pokok perkara *aquo* yang merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali apa yang secara tegas diakui oleh penggugat secara yuridis;
3. Bahwa menanggapi Gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada Angka 1, 2 dan Angka 3 adalah sangat mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum, sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sesungguhnya karena Tergugat tidak pernah menawarkan kepada Penggugat jual beli objek tanah Perkebunan kelapa sawit seluas 6 Ha (hektar), justru sebaliknya Penggugat meminta kepada Tergugat agar dicarikan tanah untuk dibeli oleh keluarganya yang bernama Pak Muntaha, ibu Amang dan Alm. Zakaria di Desa Tondowolio, Kecamatan Tanggetada dengan luas 4 Ha (hektar) dan kemudian tanah tersebut di cek keberadaannya oleh Alm. Zakaria sebelum transaksi jual beli antara penjual dan pembeli terhadap objek Tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut kemudian setelah dicek keberadaannya dan disepakati maka dibuatkan surat-surat didesa tondowolio kemudian disetor di Perusahaan kelapa sawit sebagai tanda jadi bagi hasil objek Tanah Perkebunan kelapa sawit tersebut ketika panen;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, oleh karena itu apa yang telah di dalilkan oleh penggugat pada Angka 1, 2 dan Angka 3 dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak;

4. Bahwa menanggapi Gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada Angka 4 dan Angka 5 adalah sangat mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum, sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sesungguhnya karena transaksi jual beli objek tanah tersebut bukan antara

*Hal. 12 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



penggugat dan tergugat melainkan antara Alm. Zakaria dan Pak Kenggu serta kelompok tani lainnya dan objek tanah yang diperjual belikan bukan terletak di desa tondowolio, Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka, melainkan objek tanah yang diperjual belikan terletak di Kecamatan Polinggona seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar) dengan perjanjian harga jual beli tanah 1 Ha (satu hektar) seharga Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) antara Alm. Zakaria sebagai pihak pembeli dan Pak Kenggu dan kelompok tani lainnya sebagai pihak penjual;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya bahwa sebelum transaksi jual beli antara para pihak penjual dan pembeli objek tanah tersebut terlebih dahulu Alm. Zakaria dan Pak Kenggu serta kelompok tani lainnya bersama-sama mengecek kebenaran objek tanah tersebut, setelah dicek kebenarannya dibuatlah kesepakatan tanda jadi jual beli terhadap objek tanah tersebut, kemudian Alm. Zakaria membayar Uang muka (*down payment*) sebagai tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada para pihak, namun setelah waktu pembayaran selanjutnya yang telah disepakati oleh para pihak ternyata Alm. Zakaria telah membatalkan jual beli objek tanah tersebut secara sepihak karena Alm. Zakaria telah membeli tanah ditempat lain kepada orang lain. Sehingga dana yang sudah diberikan kepada para pihak pemilik objek tanah perkebunan sebagai tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) telah disepakati oleh kedua belah pihak dianggap tidak ada dan atau dianggap telah hangus;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, oleh karena itu apa yang telah di dalilkan oleh penggugat pada Angka 4 dan Angka 5 dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak;

**5.** Bahwa menanggapi Gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada Angka 6 s/d 10 adalah sangat mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum, sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sesungguhnya karena Penggugat telah menguraikan dengan tegas dan jelas bahwa antara Penggugat dan tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli objek tanah, terlebih Penggugat dan Tergugat tidak pernah melakukan perjanjian utang piutang;

*Hal. 13 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



Bahwa perlu Tergugat perjas kepada Penggugat bahwa dalam perkara *aquo* kedudukan Penggugat dan Tergugat hanya sebatas prantara dan tidak mempunyai kedudukan hukum terhadap apa yang menjadi perkara dalam perkara *aquo*, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Angka 6 s/d Angka 10 adalah sangat mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum karena Tergugat tidak pernah melakukan transaksi menerima sejumlah uang yang didalilkan oleh Penggugat tersebut. Oleh karena itu apa yang telah di dalilkan oleh Penggugat pada Angka 6 s/d Angka 10 dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak;

**6.** Bahwa menanggapi Gugatan Penggugat dalam pokok perkara pada Angka 11 dan Angka 12 adalah sangat mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum, sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sesungguhnya, oleh karena itu Tergugat tetap pada dalil jawaban dan bantahan sebelumnya yang mana Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli objek tanah dan Tergugat tidak pernah menerima sejumlah uang yang didalilkan oleh Penggugat karena kedudukan Tergugat hanya sebatas prantara atau mengetahui adanya transaksi jual beli objek tanah Perkebunan kelapa sawit antara para pihak. Bahwa oleh karena itu apa yang telah di dalilkan oleh Penggugat pada Angka 11 dan Angka 12 dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak karena Tergugat tidak pernah melakukan *wanprestasi*;

**7.** Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada Angka 13, Tergugat tidak ingin menanggapinya lebih jauh, karena menurut hemat Tergugat dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada, tidak benar dan tidak berdasar hukum, sebab Tergugat tidak pernah melakukan *wanprestasi* kepada penggugat sehingga perbuatan Tergugat bukanlah merupakan perbuatan *wanprestasi* dan Tergugat tidak melanggar ketentuan norma dan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, karena Tergugat adalah warga Negara yang patuh dan taat kepada hukum. Oleh karena itu apa yang telah di dalilkan oleh Penggugat pada Angka 13 dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak.

*Hal. 14 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



8. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas pada Angka 1 s/d angka 7 yang telah diuraikan oleh Tergugat, maka mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berdasar hukum dan patut untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI dibawah ini:

(1) Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor : 1201.K/Sip/1973, tanggal 14 November 1974, kaedah hukumnya berbunyi : Dalam hal pengadilan berpendapat bahwa penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikannya, maka seharusnya gugatan di tolak.

(2) Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI Nomor : 570.K/Sip/1972, tanggal 8 Januari 1976, kaedah hukumnya berbunyi : Jika Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya mengenai harta sengketa, maka gugatan harus di tolak.

Berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas yang telah diuraikan oleh Tergugat yang sebenar-benarnya dan sesungguhnya, olehnya itu Tergugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberi putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah *error in persona* dan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat Kurang Cermat, Tidak Jelas Dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*);
4. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan *wanprestasi*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex*

Hal. 15 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



*aequo et bono*) atau yang benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 12 Januari 2011, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 31 Januari 2011 diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tanggal 20 Mei 2011, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tanggal 21 November 2011, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tanggal 20 Desember 2011, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai aslinya serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi NURHAYATI ALWI

- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena Penggugat adalah isteri dari Zakaria;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sekitar awal tahun 2012 di Desa Lamedai berawal pada akhir tahun 2011 Saksi kenal dengan Zakaria yang merupakan suami dari Penggugat dan saat itu Saksi hendak membeli lokasi tanah di Desa Lamedai, kemudian pada

*Hal. 16 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



tahun 2012 Saksi pernah datang ke rumah Zakaria hendak meminjam uang untuk membeli tanah dan disitulah Saksi mengenal Penggugat

- Bahwa pekerjaan Zakaria adalah Tentara sedangkan pekerjaan Penggugat adalah Guru;

- Bahwa ketika Saksi datang ke rumah Zakaria untuk meminjam uang, pada saat itu Zakaria tidak memberikan pinjaman uang kepada Saksi karena Zakaria menyampaikan kepada Saksi bahwa ia sudah membayar perkebunan sawit kepada Sudirman;

- Bahwa Saksi tidak mengenal Sudirman;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana lokasi perkebunan sawit yang dibayar oleh Zakaria kepada Sudirman;

- Bahwa pada saat itu Zakaria menyampaikan kepada Saksi bahwa yang dibayarkan kepada Sudirman sebesar Rp178.000.000,00 (seratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

- Bahwa Zakaria tidak membayar secara tunai kepada Sudirman sebesar Rp178.000.000,00 (seratus tujuh puluh delapan juta rupiah) tersebut karena Saksi diperlihatkan kwitansi pembayarannya oleh Zakaria sebanyak 5 (lima) kwitansi dan Saksi sempat membaca kwitansi-kwitansi tersebut;

- Bahwa Isi kwitansi tersebut yaitu tentang pengambilan uang oleh Sudirman untuk pembelian lokasi sawit;

- Bahwa setiap kwitansi tersebut nominal uangnya berbeda-beda;

- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi nominal uang di setiap kwitansi tersebut namun yang Saksi ingat yaitu kwitansi pertama nominalnya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan yang terakhir nominalnya Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

- Bahwa saat ini Zakaria sudah meninggal dunia dan Saksi mendengar kabar kalau Zakaria meninggal dunia pada tahun 2016;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui di mana Penggugat tinggal saat ini;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat masih tinggal di Desa Lamedai atau sudah pindah;

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Penggugat;

Hal. 17 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



- Bahwa Saksi tinggal di rumah Saksi yang berada di Kel. Latambaga dan jarak rumah Saksi dengan rumah Zakaria sangat jauh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas kebun sawit yang dibeli oleh Zakaria dari Sudirman;
- Bahwa dari 5 (lima) kwitansi yang Zakaria perlihatkan kepada Saksi, orang yang menerima uang tersebut adalah orang yang sama yaitu Sudirman;
- Bahwa dari 5 (lima) kwitansi yang Zakaria perlihatkan kepada Saksi, orang yang memberikan uang tersebut adalah orang yang sama yaitu Zakaria;
- Bahwa Zakaria tidak pernah bercerita kepada Saksi kalau Zakaria hanya sebagai perantara dalam membeli kebun sawit milik Sudirman;
- Bahwa Zakaria tidak pernah mengajak Saksi atau menunjukkan kepada Saksi kebun sawit yang dibeli dari Sudirman;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Kendu, Pak Seba dan Pak Taslim;
- Bahwa Zakaria memiliki anak dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Peminjaman Pengolahan Lahan tanggal 5 Juli 2009, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Peminjaman Pengolahan Lahan tanggal 5 Juli 2009, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Peminjaman Pengolahan Lahan tanggal 5 Juli 2009, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Peminjaman Pengolahan Lahan tanggal 5 Juli 2009, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Daftar Nama-nama Pewaris/Pemilik Lahan Kelompok SLI Desa Plasma Jaya Kecamatan Polinggona, diberi tanda T-5;

Hal. 18 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai aslinya kecuali bukti bertanda T-5 sesuai fotokopinya, serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi TASLIM

- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam perkara ini karena Saksi pernah memberikan tanah kepada Tergugat sebanyak 2 (dua) kapling seluas 4 (empat) Ha yang terletak di Desa Lamondape Kec. Polinggona Kab. Kolaka;
- Bahwa Saksi memberikan tanah milik Saksi sendiri kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi memberikan tanah kepada Tergugat sebagai imbalan jasa karena Tergugat sudah membantu mengurus kerjasama kelapa sawit dengan perusahaan PT. Damai Jaya Lestari (DJL);
- Bahwa Saksi memberikan tanah tersebut untuk dimiliki oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat mengurus kerja sama dengan PT. Damai Jaya Lestari (DJL) dimana PT. Damai Jaya Lestari (DJL) menanami kelapa sawit di atas tanah masyarakat dan kemudian hasil/keuntungan akan dibagi antara masyarakat dengan PT. Damai Jaya Lestari (DJL);
- Bahwa tanah yang Saksi berikan kepada Tergugat tersebut sudah ada kelapa sawitnya namun PT. Damai Jaya Lestari (DJL) yang tanami;
- Bahwa luas tanah masyarakat yang bekerja sama dengan PT. Damai Jaya Lestari (DJL) yaitu seluas 2000 (dua ribu) Ha yang terdiri dari 2 (dua) kelompok dan masing-masing kelompok luasnya 1000 (seribu) Ha;
- Bahwa tanah yang Saksi berikan kepada Tergugat merupakan bagian dari tanah yang 2000 (dua ribu) Ha tersebut;

Hal. 19 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



- Bahwa setiap kelompok ada ketua kelompoknya dan yang menjadi ketua kelompok di kelompok I yaitu Saksi sendiri sedangkan ketua kelompok II adalah Udin Dali;
- Bahwa tanah yang seluas 2000 (dua ribu) Ha tersebut sudah disertifikatkan oleh PT Damai Jaya Lestari dengan Hak Guna Usaha (HGU);
- Bahwa tanah yang Saksi berikan kepada Tergugat juga masuk ke dalam HGU PT Damai Jaya Lestari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat sudah menjual tanah yang sudah Saksi berikan tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Tergugat menjual tanah;
- Bahwa ada daftar nama pemilik tanah di kelompok I demikian pula kelompok II, dan dalam satu kelompok berjumlah 50 (lima puluh) orang;
- Bahwa setiap orang memiliki tanah seluas 10 kapling termasuk Saksi juga memiliki 10 kapling walaupun Saksi sebagai Ketua Kelompok;
- Bahwa tanah Saksi yang 10 kapling tersebut diluar tanah yang Saksi berikan kepada Tergugat;
- Bahwa Pemilik tanah di kelompok I yaitu Saksi sendiri memiliki 10 kapling, Nampo memiliki 10 Kapling, Sainal memiliki 10 Kapling, Safri 10 kapling, Lia memiliki 10 Kapling, Ipar Saksi memiliki 10 Kapling, Kepala Desa sekarang memiliki 10 Kapling, dll;
- Bahwa yang membagi tanah tersebut adalah ketua kelompok;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada anggota kelompok baik yang dari kelompok I maupun kelompok II yang menjual tanahnya kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi memberikan tanah seluas 2 kapling kepada Tergugat pada tahun 2010;
- Bahwa Tanah yang Saksi berikan kepada Tergugat tersebut terletak di Desa Lamondape Kec. Polinggona Kab. Kolaka;
- Bahwa pada saat Saksi memberikan tanah tersebut kepada Tergugat, posisi tanah sudah masuk Desa Lamondape karena Desa Lamondape mekar dari Desa Tondowolio Kec. Tanggetada pada awal tahun 2007;
- Bahwa semua tanah kelompok I terletak di Desa Lomondape Kec. Polinggona Kab. Kolaka;

Hal. 20 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Kelompok II berada di Desa Plasma Jaya Kec. Polinggona Kab. Kolaka;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat ada memiliki lokasi di Desa Plasma Jaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain selain Saksi dari kelompok I yang memberikan tanah kepada Tergugat, dan Saksi tidak mengetahui apakah ada dari kelompok II yang juga memberikan tanah kepada Tergugat;
- Bahwa ada orang lain selain Tergugat yang membantu mengurus kerjasama dengan PT Damai Jaya Lestari yaitu pengacara kalau tidak salah namanya pak Amin;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Sarmiati untuk membantu Tergugat mengurus kerjasama dengan PT Damai Jaya Lestari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat pernah menyerahkan lokasi kelapa sawitnya kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat pernah menjanjikan lokasi kelapa sawit kepada orang lain;
- Bahwa tanah yang Saksi berikan kepada Tergugat tersebut terdaftar di PT Damai Jaya Lestari;
- Bahwa saat ini kelapa sawit yang di atas lokasi seluas 2000 (dua ribu) Ha tersebut sudah panen dan yang memanen adalah PT Damai Jaya Lestari dan kami masyarakat tani belum pernah menikmati hasilnya padahal ada perintah Bupati ke PT Damai Jaya Lestari untuk membayar hasil panen kepada kelompok tani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa PT Damai Jaya Lestari tidak memberikan hasil panen kepada kelompok tani dan pada tahun 2014 kami masyarakat tani pernah menggugat PT Damai Jaya Lestari di Pengadilan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zakaria dan Zakaria adalah suami dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Zakaria tidak pernah membeli kebun sawit di kelompok Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-5 dan Saksi mengenal sebagian nama-nama yang ada di dalam bukti T-5 tersebut;
- Bahwa tanda tangan Saksi di bukti T5 tersebut adalah benar;

Hal. 21 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



- Bahwa seluruh perkebunan sawit kelompok I dan kelompok II saat ini masih dikuasai dan diolah oleh PT Damai Jaya Lestari;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Zakaria dan Penggugat pernah membeli tanah dari Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan Penggugat, oleh karena Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut;

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi (tangkisan) dikenal 2 macam yakni eksepsi prosesual dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam pasal 159 dan pasal 160 R.Bg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan pasal 162 R.Bg. akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara, dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat bukan merupakan eksepsi kewenangan mengadili, maka eksepsi Tergugat tersebut diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat *error in persona* dan kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena:

Hal. 22 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka



- a. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dan atau tidak memiliki hak keperdataan terhadap objek yang disengketakan karena kedudukan Penggugat hanya sebatas perantara dan atau sebatas penghubung terjadinya jual beli objek tanah perkebunan kelapa sawit yang terletak di Desa Tondowolio Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka namun yang bertindak sebagai pihak pembeli terhadap objek tanah perkebunan kelapa sawit tersebut diantaranya adalah pak Muntaha, ibu Amang dan Alm. Zakaria, sedangkan pihak penjual adalah kelompok tani yang bernama pak Surya, pak Kenggu, pak Sebeh dan beberapa nama-nama kelompok masyarakat tani sebagai pemilik objek tanah perkebunan kelapa sawit tersebut, oleh karena itu seharusnya Penggugat dalam perkara *aquo* adalah pak Muntaha, ibu Amang dan para ahli waris Alm. Zakaria;
- b. masih ada pihak Tergugat yang harus ditarik dalam perkara *aquo* yakni seluruh masyarakat kelompok tani yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek tanah kelapa sawit tersebut diantaranya pak Surya, pak Kenggu, pak Sebeh;

2. Gugatan Penggugat kurang cermat, tidak jelas dan kabur (*exceptio obscur libel*) oleh karena:

- a. letak, luas dan batas-batas tanah perkebunan kelapa sawit yang diperjual belikan tidak disebutkan secara jelas dan terang serta saling bertentangan antara satu dengan lainnya;
- b. perkara *aquo* bukanlah merupakan perkara wanprestasi melainkan perbuatan melawan hukum karena dalam perkara *aquo* yang menjadi objek sengketa adalah tanah perkebunan kelapa sawit yang diperjual belikan antara pak Muntaha, ibu Amang dan Alm. Zakaria sebagai pihak pembeli dan kelompok tani yang bernama pak Surya, pak Kenggu, pak Sebeh dan beberapa nama-nama kelompok masyarakat tani sebagai pihak penjual;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Penggugat memberikan jawaban dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut:

1. a. gugatan Penggugat sudah menguraikan dengan jelas bahwa pada tanggal 12 Januari 2011 Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat sebagai tanda jadi untuk mendapatkan lokasi perkebunan kelapa  
*Hal. 23 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



sawit yang sudah berproduksi, siap panen dan terima hasilnya, sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*). Pembayaran kwitansi telah diterima dari Sarmiati/Zakaria/Amang. Zakaria (Alm) suami dari Penggugat, Amang (keluarga) Penggugat jenis kelamin laki-laki bukan ibu yang disampaikan dalam eksepsi dan jawaban Tergugat, Penggugat menulis kwitansi pertama atas nama Sarmiati/Zakaria/Amang tanggal 12 Januari 2011 merupakan atas nama karena keluarga Penggugat;

b. Penggugat tidak mengetahui pak Muntaha, pak Surya, pak Kenggu, pak Sebeh dan beberapa nama-nama kelompok masyarakat tani sebagai pemilik objek perkebunan kelapa sawit karena Tergugatlah yang selalu mengambil uang tanpa perantara;

2. a. Tergugat menawari lahan miliknya 6 Ha (enam hektar) kepada Penggugat yang menurut Tergugat berada di Desa Plasma Jaya Kecamatan Tanggetada sebelum pemekaran, Desa Plasma Jaya sekarang masuk dalam pemekaran Kec. Polinggona Kabupaten Kolaka;

b. Tanah yang dijanjikan oleh Tergugat sampai sekarang tidak pernah ada dan tidak diketahui dimana lokasinya sehingga Penggugat meminta pengembalian uang yang telah diberikan Penggugat secara bertahap kepada Tergugat, dan Tergugat berjanji akan mengembalikan uang Penggugat pada tanggal 16 Maret 2012 dengan jaminan rumah Tergugat di Kel. Anawoi Kec. Tanggetada dan ini tercatat dalam kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat sendiri sebagai bukti persetujuan Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat maupun Jawaban Penggugat tersebut pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi point 1 huruf a di atas, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli tanah perkebunan kelapa sawit antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual, jual beli mana didalilkan oleh Penggugat didasarkan pada kwitansi-kwitansi penerimaan uang oleh Tergugat dari Penggugat masing-masing tertanggal 12 Januari 2011, 31 Januari 2011, 20 Mei 2011, Agustus 2011, 21 November 2011 dan 20 Desember 2011, namun setelah penerimaan uang oleh Tergugat tersebut, Tergugat tidak pernah menyerahkan tanah perkebunan kelapa sawit tersebut kepada Penggugat;

*Hal. 24 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



Menimbang bahwa kwitansi-kwitansi penerimaan uang yang didalilkan oleh Penggugat tersebut ternyata tidak lain adalah sebagaimana bukti yang diajukan oleh Penggugat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti tersebut, ternyata pihak pemberi uang kepada Tergugat tidak hanya Penggugat seorang diri tetapi tercantum pula nama Zakaria dan Amang;

Menimbang bahwa dengan adanya nama Zakaria dan Amang juga sebagai pihak pemberi uang selain Penggugat pada kwitansi-kwitansi penerimaan uang oleh Tergugat maka seharusnya pula pihak Penggugat dalam perkara *a quo* tidak hanya Penggugat seorang diri tetapi juga Zakaria dan Amang;

Menimbang, bahwa Penggugat ternyata mengakui jika Zakaria merupakan suami Penggugat yang telah meninggal dunia, sedangkan Amang diakui oleh Penggugat sebagai keluarga Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Zakaria merupakan suami Penggugat yang telah meninggal dunia maka yang menjadi ahli waris dari almarhum Zakaria adalah Penggugat, namun di sisi lain berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Nurhayati Alwi ternyata menerangkan bahwa Penggugat dengan almarhum Zakaria memiliki Anak;

Menimbang bahwa walaupun almarhum Zakaria memiliki ahli waris lain selain Penggugat, namun untuk mengajukan gugatan tidak diharuskan semua ahli waris dari almarhum Zakaria menggugat, hal ini sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No.516 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 disebutkan dalam pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;

Menimbang bahwa berbeda halnya dengan kedudukan orang yang bernama Amang, walaupun Penggugat memiliki hubungan kekeluargaan dengannya namun Amang bukanlah ahli waris dari almarhum Zakaria sehingga Penggugat tidak dapat mewakili Amang untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, kecuali bilamana Penggugat mendapatkan kuasa insidentil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Amang tidak ikut sebagai pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, maka eksepsi Tergugat pada point 1 huruf a di atas beralasan untuk dikabulkan;

*Hal. 25 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tersebut dikabulkan, namun Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat selain dan selebihnya sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi pada point 1 huruf b di atas, oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menarik Sudirman sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* karena Tergugatlah yang menerima uang sebagaimana dalam kwitansi-kwitansi dan Penggugat tidak mengetahui adanya pihak lain, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak. Adapun mengenai benar tidaknya Tergugat sebagai pihak penjual lokasi perkebunan sawit tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa hal tersebut telah masuk materi pokok perkara yang perlu pembuktian;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi pada point 2 huruf a di atas, menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi tersebut telah masuk materi pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi pada point 2 huruf b di atas, oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli tanah perkebunan kelapa sawit antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat sebagai penjual akan tetapi Tergugat tidak pernah menyerahkan tanah perkebunan kelapa sawit tersebut, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak. Adapun mengenai benar tidaknya Tergugat menjual tanah perkebunan kelapa sawit kepada Penggugat, menurut Majelis Hakim bahwa hal tersebut telah masuk materi pokok perkara yang perlu pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan eksepsi tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat pada poin 1 huruf a dikabulkan, maka gugatan Penggugat kurang pihak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka terhadap materi pokok perkara tidak lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar

*Hal. 26 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini pada tingkat pertama yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

-----Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;  
-Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp324.000,00 (tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari Senin tanggal 25 Maret 2024 oleh kami, Suhardin Z. Sapaa, S.H. sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H. dan Basrin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Wahyu Prawira, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2024;

**Hakim - Hakim Anggota,**

ttd

**Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.**

ttd

**Basrin, S.H.**

**Hakim Ketua,**

ttd

**Suhardin Z. Sapaa, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**Wahyu Prawira, S.H.**

Perincian Biaya:

Hal. 27 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka

#### 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

- Pendaftaran	Rp. 30.000,00
- Proses	Rp. 100.000,00
- Panggilan	Rp. 134.000,00
- Sumpah	Rp. 40.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Materai	Rp. <u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp. 324.000,00

Hal. 28 dari 28 hal Putusan Nomor 39/Pdt.G/2023/PN Kka

#### 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)