



PUTUSAN

Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Irsal Kamaruddin, bertempat tinggal di Jln. Kenanga II KAV 149 No. 21, RT 008 / RW 006, Kel. Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas,S.H.,M.H. dan Untung Amir, S.H.,M.H., Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jalan Batara Guru Nomor 58 Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register No.190/SK/Pdt/2020/PN MII tanggal 2 November 2020, selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan

Atjo Zulkarnain, bertempat tinggal di Jalan Tentara Pelajar No. 50 A, Kelurahan Butung, Kecamatan Wajo, Kota Makassar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Bazra Basri,S.H., Andi Rompe Gading,S.H., Ersan Daurwi,S.H., dan Imran,S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Pelita Raya VI No. 11 A Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register No.227/SK/Pdt/2020/PN MII tanggal 17 Desember 2020, selanjutnya sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 2 November 2020 dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat merupakan karyawan dari Penggugat terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2019;
2. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat menunjuk Tergugat sebagai Project Manager Pembangunan PLTM USSU milik Penggugat yang terletak di desa Ussu, Kec.malili, Kab.Luwu Timur;
3. Bahwa dalam pelaksanaan tugas sebagai Project Manager, Penggugat memberikan tugas kepada Tergugat untuk melakukan pembebasan lahan mewakili Penggugat dengan melakukan proses jual beli kepada pemilik lahan yang lahannya akan digunakan oleh Penggugat sebagai lokasi pembangunan PLTM USSU;
4. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2005, berdasarkan tugas dari penggugat sebagaimana disebutkan pada posita nomor 3 diatas, Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Project Manager (Pelaksana) mewakili kepentingan Penggugat, melakukan jual beli tanah atas nama Penggugat sebanyak 2 bidang tanah, yang masing-masing dari :
 - **I W A N**, seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ atau 1 Ha yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, nilai jual sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 10 Mei 2005, Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Opu Bapi;
 - Timur : Jalan Poros;
 - Selatan : Tanah Oppeng;
 - Barat : Sungai;
 - **O P P E N G**, seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ atau 1 Ha yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, nilai jual sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 10 Mei 2005, Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Iwan;
 - Timur : Jalan Poros;
 - Selatan : Tanah M. Hatta;
 - Barat : Sungai;

Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



5. Bahwa oleh karena kedua bidang tanah tersebut saling berbatasan dan terletak sama di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, dan telah menjadi milik dari Penggugat berdasarkan proses jual beli dari **IWAN dan OPPENG**, maka luas keseluruhannya menjadi $\pm 20.000 \text{ M}^2$ atau 2 Ha dan dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa, Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Opu Bapi;
 - Timur : Jalan Poros;
 - Selatan : Tanah Milik Penggugat;
 - Barat : Sungai
6. Bahwa proses jual beli tanah oleh Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam posita nomor 4 diatas, telah dilaksanakan secara sah dan telah dibayar penuh oleh Penggugat menggunakan dana milik Penggugat dan diterima dengan baik oleh IWAN dan OPPENG tanpa ada kekurangan pembayaran apapun berdasarkan kuitansi pembelian dari Penggugat (Bukti P 1);
7. Bahwa diatas obyek sengketa terdapat dua unit bangunan milik Penggugat, yaitu bangunan power house (PH) dan bangunan Mess karyawan Penggugat dan sejak pembangunan kedua unit bangunan tersebut. Selain hal tersebut, terhitung sejak tanggal pembelian lahan oleh Penggugat pada tanggal 10 Mei 2005 sebagaimana dimaksud, penggugat tidak pernah mendapatkan complain, klaim maupun gugatan dalam bentuk apapun dari Tergugat (sampai dengan tahun 2019) atau Pihak lain manapun sehubungan dengan status kepemilikan dan penggunaan lahan milik Penggugat yang telah dibeli oleh Penggugat sebagaimana dimaksud pada posita nomor 6 diatas;
8. Bahwa kemudian pada tahun 2019, Tergugat mengajukan pensiun dini kepada Penggugat dan atas pengajuan tersebut, Penggugat telah menyetujui pensiun dini yang diajukan oleh Tergugat sehingga Tergugat tidak lagi menjadi karyawan Penggugat;
9. Bahwa setelah Tergugat tidak lagi menjadi karyawan Penggugat, Tergugat kemudian secara tiba-tiba mengajukan klaim bahwa lahan obyek sengketa sebagaimana dimaksud pada posita poin 5 yang dibeli oleh Penggugat melalui Tergugat pada saat menjabat sebagai Project Manager adalah lahan milik Tergugat dengan alasan bahwa dokumen-dokumen pembelian tersebut menyebut nama Tergugat sebagai Pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli meskipun bertindak sebagai pelaksana atau wakil dari Penggugat;

10. Bahwa obyek sengketa termasuk dokumen-dokumen sehubungan dengan obyek sengketa tersebut sampai dengan saat ini masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sebagai pemilik resmi termasuk kewajiban pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap obyek sengketa juga dibayarkan oleh Penggugat. Letak kerugian dari Penggugat adalah perbuatan Tergugat yang menyatakan bahwa pada saat proses jual beli lahan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita nomor 4, Tergugat saat itu bertindak atas namanya sendiri dan tidak menyampaikan bahwa Tergugat bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam kapasitasnya sebagai Project Manager Penggugat;

11. Bahwa tindakan Tergugat dengan mengatasnamakan dirinya sendiri sebagai pihak pembeli dibuktikan dengan terbitnya, antara lain sebagai berikut :

- 1) **Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama IWAN selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;**
- 2) **Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**
- 3) **Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**
- 4) **Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama OPPENG selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;**
- 5) **Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**
- 6) **Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**

Bahwa dari semua dokumen tersebut diatas sangat berbeda dengan kwitansi pembayaran tertanggal 10 Mei 2005 yang mana selaku pihak yang membayar adalah pihak Penggugat sehingga terbukti Tergugat

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



telah memiliki niat tidak baik dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa fakta lain yang menunjukkan Tergugat memiliki itikad tidak baik terhadap keberadaan obyek sengketa adalah dimana saat ini secara diam-diam Tergugat mendaftarkan obyek sengketa ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Luwu Timur untuk memperoleh sertipikat padahal seluruh dokumen-dokumen sehubungan dengan obyek sengketa tersebut yang diperlukan untuk pengurusan sertipikat berada di penguasaan Penggugat. Tergugat diketahui telah membuat surat keterangan kehilangan di kepolisian atas dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk proses pengurusan sertipikat padahal dokumen-dokumen tersebut saat ini masih berada dalam penguasaan Penggugat. Tindakan-tindakan tersebut sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat dan menjadi alasan mendasar Penggugat mengajukan gugatan PMH ini pada Pengadilan Negeri Malili;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat terhadap obyek sengketa, Penggugat telah dirugikan dan melanggar kepentingan hukum Penggugat oleh karena Penggugat tidak dapat mendaftarkan obyek sengketa untuk memperoleh sertipikat hak milik atas tanah obyek sengketa sehingga dipandang perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian baik Materiil maupun Immateriil sebagai akibat dari perbuatan Tergugat, dengan rincian sebagai berikut :
 - A. Kerugian Materiil senilai harga tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu senilai Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)
 - B. Kerugian Immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)Sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah)
15. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar menghukum Tergugat atau siapa saja yang mengklaim sebagai pemilik obyek sengketa;
16. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang otentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);

17. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat terhadap Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

M E N G A D I L I

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah **obyek sengketa** Seluas \pm 20.000 M² atau 2 Ha yang berdasarkan 2 (dua) lembar kwitansi tertanggal 10 Mei 2005 yang atas nama IWAN dan OPPENG yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan, yang terdapat dua unit bangunan milik Penggugat, yaitu bangunan power house (PH) dan bangunan Mess karyawan, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Opu Bapi;

Timur : Jalan Poros;

Selatan : Tanah Milik Penggugat;

Barat : Sungai

Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum :
 - **Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama IWAN selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;**
 - **Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**
 - **Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**

Halaman 6 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII

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

- Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama OPPENG selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
- Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;

Atas Nama Tergugat, adalah tidak SAH dan tidak mengikat atas obyek sengketa;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mengatasnamakan dirinya sendiri atas obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat baik berupa sertifikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat senilai total Rp.170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
9. Menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

SUBSIDAIR :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing telah hadir kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan

Halaman 7 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hariyanto Valentino Tambunan, S.H., Mediator pegawai pada Pengadilan Negeri Malili sebagai Mediator ;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Desember 2020 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara *e litigasi* dan terhadap hal tersebut para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara *e litigasi* ;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan ;

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

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;

1. **DISKUALIFIKASI IN PERSON (PENGGUGAT BUKAN ORANG YANG BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN)**

- 1) Bahwa Subyek Hukum adalah segala sesuatu yang dapat mempunyai hak dan kewajiban untuk bertindak dalam hukum. Selanjutnya Subyek hukum perdata terdiri dari **Orang** (*persoon*) dan **Badan Hukum** (*rechts persoon*).
- 2) Bahwa terkait dengan Badan Hukum, pendapat ahli hukum yakni Prof. R. Subekti, S.H. mengatakan bahwa di samping orang, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan juga memiliki hak dan melakukan perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan itu mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu lintas hukum dengan perantara pengurusnya, dapat digugat, dan dapat juga menggugat di muka hakim.
- 3) Berdasarkan Undang-Undang RI No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan Terbatas (PT) adalah merupakan

Halaman 8 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Badan Hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Olehnya itu PT merupakan perusahaan yang oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai perusahaan yang berbadan hukum. Dengan status yang demikian itu, PT menjadi Subyek Hukum yang menjadi pendukung dari hak dan kewajiban, sebagai Badan Hukum. Hal tersebut berarti **PT dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti manusia yang juga merupakan Subyek Hukum dan dapat pula memiliki kekayaan tersendiri yang terpisah dari anggota.**

- 4) Bahwa dalam uraian gugatan *a quo*, objek gugatan adalah milik Perusahaan yakni PT. Usu Hydropower namun jika dilihat dalam format Gugatan *a quo* pada halaman I (pertama) artinya yang bertindak selaku Penggugat adalah **Sdr. IRSAL KAMARUDDIN secara pribadi bukan PT. USU HYDROPOWER yang diwakili oleh Direktornya SDR, IRSAL KAMARUDDIN**, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan Gugatan dan atau tidak memiliki kapasitas untuk menggugat perkara yang disengketakan.

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI No: 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: *"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*
 - Putusan Mahkamah Agung RI No: 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: *"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*
- 5) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah cukup alasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Halaman 9 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



- 1) Bahwa menurut Ahli Hukum Yahya Harahap, Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:
 - a) tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
 - b) Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.
- 2) Bahwa dalam gugatan penggugat pada tahun 2005 perolehan 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diklaim milik Penggugat yang perolehannya berasal dari Jual beli dari **Oppeng dan Iwan selaku Penjual**. Kemudian dalil Penggugat tanah yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut dalam dokumen-dokumen kepemilikan objek sengketa Tergugat mengatasnamakan dirinya sendiri;
- 3) Bahwa Faktanya pada tahun 2005 saat transaksi jual beli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, Penggugat belum melakukan aktifitas di desa Ussu, akan tetapi PT. Bukaka Teknik Utama Tbk. -lah yang melakukan aktifitas di Desa Ussu Kab. Luwu Timur, juga mengangkat Tergugat selaku *Project Manager* dan memberikan tugas kepada Tergugat untuk mengelola/melakukan aktifitas hanya di lokasi yang sebelumnya telah dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama, Tbk. yaitu di lokasi bendung yang terletak di Desa Ussu Kab. Malili, bukan di lokasi tanah yang saat ini menjadi objek sengketa.
- 4) Bahwa oleh karena ada keterlibatan Perusahaan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk Dalam proses jual beli kedua lahan objek sengketa yang di kalim Penggugat seluas 20.000m² maka seharusnya Oppeng , Iwan dan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk didudukkan sebagai pihak dalam Perkara *a quo*.
- 5) Bahwa jika klaim pembebasan tanah objek sengketa telah dilakukan pada tahun 2005, maka PT.Bukaka Teknik Utama Tbk wajib ditarik selaku Penggugat, dan sebaliknya jika ada peralihan objek sengketa dari PT. Bukaka Teknik Utama Tbk kepada Penggugat Maka Penggugat seharusnya mendudukkan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk selaku Tergugat dalam perkara *a quo*.



Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- **Putusan Mahkamah Agung RI No.2752 K/Pdt/1983 tanggal 12-12-1984** yang menyatakan bahwa *“secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat*
- **Putusan Mahkamah Agung RI No.1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975** yang menyatakan bahwa *“seharusnya Paultje itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat”*
- **Putusan Mahkamah Agung RI No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975** yang menyatakan bahwa *“gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”*

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menjadikan pihak lain tersebut baik selaku Penggugat ataupun selaku Tergugat yang dahulu mengkalim telah membeli tanah objek sengketa dan atau Oppeng serta Iwan yang memberikan hak atas tanah kepada Penggugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

A. GUGATAN TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM

1. Bahwa adapun dasar Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada pokoknya didasari atas tidak dapatnya Penggugat melakukan Pendaftaran pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malili atas tanah objek sengketa.
2. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dalam konteks Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (KUHPerdata), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut: Pasal 1365 *“Tiap PERBUATAN MELANGGAR HUKUM, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*
3. Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata diharuskan adanya perbuatan yang melanggar hukum sebagai unsurnya, namun dalil Para Penggugat tersebut di atas tidak analitik dan menimbulkan

Halaman 11 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



pertanyaan apa yang dilakukan Tergugat sehingga dikategorikan telah Melanggar Hukum dan perbuatan hukum apa yang dilakukan Tergugat sehingga Penggugat Tidak dapat mendaftarkan objek sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kab. Luwu Timur?. Sedangkan, pada Faktanya Tergugat adalah pemilik sah objek sengketa tersebut DAN JUGA APA KEWENANGAN TERGUGAT UNTUK MENOLAK PENDAFTARAN TANAH YANG DIKLAKUKAN PENGGUGAT?? ITU KEWENANGAN BPN. TANYAKAN ITU KEPADA BPN??? TAPI BAGAIMANA GUGATAN INI BISA JELAS DAN BERDASAR HUKUM, SEDANGKAN BPN SAJA TIDAK DIGUGAT, SUNGGUH SANGAT ANEH DAN TERLIHAT SEKALI NIAT BURUK PARA PENGGUGAT INI HANYA INGIN MENGUASAI TANAH YANG BUKAN HAKNYA TANPA DASAR.

B. KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM

4. Bahwa pada posita poin 13 (tiga belas) Penggugat mendalilkan “*bahwa atas perbuatan Tergugat terhadap objek sengketa, Penggugat telah dirugikan dan melanggar kepentingan hukum penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat mendaftarkan objek sengketa untuk memperoleh sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa sehingga dipandang perbuatan **PARA TERGUGAT** adalah merupakan perbuatan melawan hukum*” akan tetapi didalam Petitum Penggugat poin 4 (empat) yang meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili “*menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah mengatasnamakan dirinya sendiri atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum*”
5. Bahwa dengan demikian antara posita dan petitum dalam gugatan a quo sama sekali tidak selaras, sehingga konsekuensi hukum dari hal ini adalah Majelis Hakim Yang Terhormat harus menyatakan bahwa gugata tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sebagaimana telah ditegaskan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. No 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 menyatakan “***bahwa karena dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras/bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka putusan Judex Factie dibatalkan***”.

B. DALAM POKOK PERKARA



- 1) Majelis Hakim Yang Mulia, disamping eksepsi-eksepsi yang telah kami sampaikan tersebut di atas, TERGUGAT dengan ini juga menyampaikan Jawaban dalam pokok perkara terhadap Gugatan Penggugat.
- 2) Bahwa selanjutnya TERGUGAT dengan ini kembali menyatakan bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap dalil-dalil secara tegas diakui dan diterima kebenarannya oleh TERGUGAT.
- 3) Bahwa TERGUGAT juga menyatakan dalil-dalil TERGUGAT dalam pokok perkara ini merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil TERGUGAT dalam eksepsi sebelumnya (*mutatis mutandis*).
- 4) Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat poin 1 (satu) dan 2 (dua) oleh karena terlebih dahulu Tergugat akan menguraikan histori, bahwa Tergugat adalah karyawan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk sejak 2000 kemudian pada pertengahan tahun 2004 Tergugat di mutasi ke divisi yang baru dibentuk / divisi energi dan di tugaskan sebagai staf teknik ke Malili untuk melakukan pembangunan proyek PLTM Usu Malili. Pada Area lahan yang dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk pada tahun 2004 tersebut yaitu sebagian areal di bendungan dan di areal akses ke rumah turbin seluas 9000m² (Sembilan ribu meter persegi). Setelah itu tidak ada lagi pembebasan yang dilakukan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk di areal rumah turbin. Disebabkan sangat terbatasnya pembiayaan proyek, aktivitas proyek hanya dilakukan di areal bendung saja, ini berlangsung sampai akhir 2009. Nanti di awal tahun 2010 aktivitas di areal akses ke rumah turbin seluas 9000m² PT. Usu Hydropower selaku anak perusahaan dari PT. Bukaka Teknik Utama Tbk mengambil alih dan melanjutkan pengelolaan lahan 9000m² (Sembilan ribu meter persegi) yang telah dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk tersebut;
- 5) Bahwa terhadap dalil posita gugatan penggugat poin 3 (tiga) yang mendalilkan bahwa Penggugat memberikan tugas kepada Tergugat untuk melakukan pembebasan lahan, dengan tegas Tergugat menolak dalil yang diuraikan Penggugat tersebut, karena faktanya sejak Tergugat ditugaskan sebagai pelaksana *Project Manager* oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk hingga

Halaman 13 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



beralih ke PT. USU Hydropower, **Tergugat tidak pernah diberi tugas oleh perusahaan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk termasuk juga PT. Usu Hydropower untuk melakukan pembebasan lahan**, akan tetapi Tergugat hanya diberi **tugas membangun proyek** pada lahan yang sebelumnya telah dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk, termasuk juga di lahan seluas 9.000m² (Sembilan ribu meter persegi) yang dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk terakhir pada tahun 2004.

- 6) Bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin 4 (empat) dan 5 (lima) sepanjang mengenai klaim kepemilikan Penggugat, Tergugat menolak tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat Mewakili kepentingan Penggugat melakukan jual beli tanah sebanyak 2 (dua) bidang tanah yang diperoleh dari Iwan dan Oppeng sebagaimana batas-batas yang telah diuraikan dalam gugatannya. Bahwa faktanya sebelum dilakukan pembebasan lahan objek sengketa milik Tergugat yang saat ini di klaim oleh Penggugat, Penggugat sama sekali **tidak pernah memberikan instruksi maupun perintah dan atau membuat surat kuasa mewakili Penggugat** Sebagaimana diatur dalam Pasal 103 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dalam melakukan jual beli tanah yang diperoleh dari IWAN seluas 10.000M² (sepuluh ribu meter persegi) dan lahan yang diperoleh dari OPPENG seluas 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi),
- 7) Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat poin 6 (enam) yang menerangkan pada pokoknya proses jual beli objek sengketa menggunakan dana milik Penggugat, jika benar *-quad non-* ada aliran dana dari Penggugat kepada Tergugat untuk melakukan pembelian/pembayaran 2 (dua) bidang lahan yang saat ini menjadi objek sengketa seluas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi), oleh karena berdasarkan dalil Penggugat tersebut, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk membuktikan aliran dana pembelian objek sengketa tersebut di hadapan Pengadilan Negeri Malili.
- 8) Bahwa pada poin 7 (tujuh) gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya tidak ada complain dari pihak Tergugat maupun



pihak lain berhubungan dengan status kepemilikan dan penggunaan lahan objek sengketa. Bahwa dapat Tergugat jelaskan, pada saat dilakukan pembangunan dua unit bangunan di atas lahan objek sengketa Tergugat masih berstatus karyawan di perusahaan dan Tergugat juga-lah yang diberi tugas membangun dua unit bangunan tersebut, akan tetapi Tergugat selaku karyawan pada saat itu menanti informasi dan atau konfirmasi mengenai ganti rugi atau apapun namanya dari Penggugat menyangkut lahan objek sengketa tersebut yang sepanjang pengetahuan Tergugat sudah diketahui Penggugat adalah milik Tergugat.

- 9) Bahwa baru pada awal 2019, tanpa ada permintaan Tergugat, Penggugat menugaskan seseorang ke proyek sebagai staf keuangan Tergugat yang masih berstatus *Project Manager* saat itu dan Penggugat meminta kepada Tergugat agar memberikan semua surat-surat asli kepemilikan hak atas tanah di areal proyek kepada staf tersebut dengan alasan akan disertifikatkan. Tergugat berusaha meminta kuasa agar proses pensertifikatan **semua lahan yang berada di areal proyek tersebut dilakukan oleh Tergugat, sekaligus mensertifikatkan lahan milik Tergugat yang menjadi objek sengketa saat ini;**
- 10) Bahwa oleh karena itikad baik dan prasangka baik (*Husnudzon*) Tergugat terhadap Penggugat serta masih mempertimbangkan hubungan baik antara atasan dan bawahan, Tergugat menyerahkan semua surat-surat asli kepemilikan hak atas tanah di areal proyek kepada staf tersebut termasuk surat-surat lahan milik Tergugat yang saat ini menjadi objek sengketa. Hanya berselang 3 (tiga) hari sejak surat-surat asli kepemilikan hak atas tanah Tergugat dipegang oleh staf keuangan tersebut, Tergugat disodorkan surat yang isinya **“Tergugat sudah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat dengan dasar ganti rugi sejumlah dana”**.
- 11) Bahwa atas dasar isi surat tersebut yang tidak sesuai dengan fakta/kenyataan yang ada, Tergugat tidak bersedia membubuhkan tandatangan, kemudian Tergugat tetap dipaksa memberikan tandatangan dengan ancaman dijatuhi sanksi karena tidak mematuhi perintah atasan. Atas dasar inilah, Tergugat



dengan mempertimbangkan semua konsekwensinya berinisiatif untuk mengajukan Pengunduran diri dari perusahaan sebagaimana uraian poin 12 (dua belas) dibawah ini.

- 12) Bahwa benar dalil Penggugat pada poin 8 (delapan) pada tahun 2019 Tergugat mengajukan pengunduran diri dari perusahaan, oleh karena apabila Tergugat tetap bekerja dan berstatus sebagai karyawan, Tergugat khawatir akan terjadi *conflict of interest* dimana Tergugat selaku karyawan dalam perusahaan dan disisi lain Tergugat harus memperjuangkan hak-hak Tergugat terhadap objek sengketa.
- 13) Bahwa sejalan dengan uraian poin 12 (dua belas) diatas, oleh karena Tergugat tidak lagi menjadi karyawan dalam perusahaan maka Tergugat berupaya mempertahankan hak Tergugat yang telah di klaim oleh Penggugat dan dengan cara licik/manipulatif mengambil dokumen-dokumen milik Tergugat;
- 14) Bahwa pada poin 10 (sepuluh) dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa termasuk dokumen-dokumen sehubungan dengan objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
- 15) Bahwa dalil yang diuraikan Penggugat tersebut sangat mengada-ngada dan *a historis*, faktanya setelah Tergugat melakukan jual beli 2 (dua) bidang lahan pada tanggal 10 Mei 2005 keseluruhan dokumen-dokumen objek sengketa dipegang oleh Tergugat, selanjutnya pada awal tahun 2019 Penggugat meminta keseluruhan dokumen lahan yang telah dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk, termasuk dokumen-dokumen objek sengketa tersebut dengan alasan akan disertipatkan sebagaimana dalil Tergugat pada poin 10 (sepuluh) di atas,
- 16) Bahwa setelah dokumen-dokumen berada dalam penguasaan Penggugat, timbul itikad buruk Penggugat untuk mengambil alih lahan milik Tergugat dengan cara mendaftarkan objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasiaonal (BPN) Luwu Timur untuk dan atas nama Penggugat, selanjutnya untuk memenuhi persyaratan admistrasi di BPN Luwu timur Penggugat kemudian membuatkan SURAT PERNYATAAN tertanggal 3 Pebruari 2019 yang diberikan kepada Tergugat untuk ditanda tangani akan tetapi Tergugat tidak melaksanakan apa yang diinginkan oleh

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Penggugat oleh karena dalam **Surat Pernyataan tersebut pada poin (e) yang menyatakan “ Pada tahun 2019 tanah tersebut saya alihkan kepada Irsal Kamaruddin selaku direktur PT. Ussu Hydropower atas ganti rugi tanah garapan”** sangat merugikan kepentingan hukum Tergugat.

- 17) Bahwa selanjutnya tidak hanya usaha-usaha licik itu saja yang dilakukan Penggugat, Penggugat juga meminta kepada Kepala Desa Ussu untuk dibuatkan surat keterangan Tertanggal 4 Februari 2019 yang menerangkan objek sengketa milik Tergugat telah dialihkan kepada Penggugat;
- 18) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Ussu tertanggal 4 Februari 2019 tersebut, kemudian pada tanggal 04 April 2020 Kepala Desa Ussu membatalkan/menarik surat keterangan yang dibuat pada tanggal 4 Februari 2019 tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat tertanggal 3 April 2019 ditujukan ke Kepala Desa Ussu;
- 19) Bahwa selanjutnya masih terkait dalil penggugat pada poin 10 (sepuluh) yang mendalihkan bahwa letak kerugian Penggugat adalah perbuatan Tergugat yang menyatakan bahwa pada saat proses jual beli lahan objek sengketa tergugat bertindak atas namanya sendiri.
- 20) Bahwa sangat wajar dan berdasar hukum jika dokumen-dokumen atas ke 2 (dua) lahan yang dibeli oleh Tergugat tanpa ada perintah dari Penggugat selaku atasan Tergugat saat itu dan dengan menggunakan dana Pribadi Tergugat kemudian Tergugat mengatasnamakan ke dua bidang tanah miliknya dengan atas nama diri Tergugat sendiri, jika benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat timbul pertanyaan yang sangat mendasar kenapa Penggugat tidak menempuh jalur hukum pidana maupun perdata sejak pembelian objek sengketa tersebut???, yang nyatanya menurut dalil-dalil gugatan penggugat sejak 2005 sampai saat ini dokumen-dokumen objek sengketa ada pada Penggugat.
- 21) Bahwa mengenai pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan oleh Penggugat, dengan adanya bukti telah dibayarnya PBB atas tanah dan bangunan yang dikuasai/ ditempati tersebut tidaklah berarti membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah



objek sengketa tersebut. Sesuai kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.34K/Sip/1960 tanggal 19 Pebruari 1960 menyatakan *“bahwa Petuk / Girik ataupun PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) adalah bukan merupakan suatu bukti hak atas tanah”*;

- 22) Bahwa selanjutnya dokumen-dokumen yang didalilkan oleh penggugat poin 11 (sebelas) angka 1 sampai dengan angka 6 gugatannya adalah benar, namun terhadap keterangan dalam kwitansi yakni Pelaksana PT. Bukaka teknik Utama terdapat perbedaan karena Tergugat nyatanya adalah status karyawan PT. Bukaka Teknik Utama bukan kapasitas mewakili PT. Bukaka Teknik Utama dalam membeli maupun melakukan pelunasan objek sengketa, jika seandainya -quad non- Tergugat melakukan transaksi Jual beli lahan objek sengketa atas perintah dari PT. Bukaka Teknik Utama dan memakai dana Perusahaan maka dalam kwitansi tanda terima Tergugat akan melampirkan PT. Bukaka Teknik Utama selaku pemberi dana. (Vide kwitansi Pengalihan hak dari M. Saleng Kepada PT. Bukaka Teknik Utama)
- 23) Bahwa tidak benar dalil Penggugat poin 12 (dua belas) yang menyatakan tergugat memiliki itikad tidak baik dengan diam-diam mendaftarkan objek sengketa ke Kantor badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Luwu Timur dan dengan cara membuat keterangan kehilangan di Kepolisian atas dokumen-dokumen yang saat ini berada dalam penguasaan Penggugat;
- 24) Bahwa pada saat Tergugat sudah tidak berstatus karyawan PT. Usu Hydropower, Tergugat meminta kembali berkas-berkas/dokumen-dokumen asli milik Tergugat yang di kuasai oleh Tergugat (Irsal kamaruddin) tetapi tidak ada kejelasan atas keberadaanya, dimana Bapak Ichwan mengakui berkas tersebut sudah ada di Jakarta, sementara Penggugat (Bpk. Irsal kamaruddin) mengatakan berkas/dokumen tersebut dia minta agar ditahan oleh Bapak Ichwan, atas kondisi tersebut Tergugat mengajukan Surat Keterangan kehilangan di Polsek Malili.
- 25) Bahwa tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat poin 13 (tiga belas) yang meyakini Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena telah dirugikan oleh Tergugat

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



sebab Penggugat tidak dapat mendaftarkan objek sengketa untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik.

- 26) Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata diharuskan adanya perbuatan yang melanggar hukum sebagai unurnya, namun dalil Penggugat tersebut di atas tidak analitik dan menimbulkan pertanyaan Melanggar Hukum Apa sehingga Perbuatan Tergugat melanggar hak Penggugat terhadap objek sengketa. Sedangkan, pada Faktanya Tergugat adalah pemilik sah dari tanah tersebut sebagaimana Peralihan hak yang dilakukan oleh Iwan dan Oppeng kepada Tergugat dan diketahui oleh Kepala Desa setempat. dan juga apa kewenangan Tergugat ketika Penggugat tidak dapat mendaftarkan/memperoleh SHM, **itu kewenangan bpn. tanyakan itu kepada bpn???**
- 27) Bahwa dalam poin 14 (empat belas) gugatannya, Penggugat mendalilkan rincian kerugian materiil dan immaterial yang diderita PENGGUGAT;
- 28) Bahwa dalil tersebut harus ditolak, karena kerugian materiil dan immaterial yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. **Kerugian materil apa yang dialami oleh Penggugat dengan mendalilkan senilai harga tanah????**
- 29) Bahwa dalil Penggugat pada poin 16 (enam belas) gugatannya, Penggugat meminta agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbar bij voorrad).
- 30) Bahwa permohonan PENGGUGAT sangat tidak benar dan bertentangan dengan Pasal 180 (1) HIR/Pasal 191 (1) Rbg, SEMA No. 5 Tahun 1978 tentang Uitvoerbar bij voorrad, dan SEMA No. 3 Tahun 2009 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbar bij voorrad) dan Provisionil Jo SEMA No. 04 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbar bij voorrad) dan Provisionil.
- 31) Bahwa permohonan PENGGUGAT juga seharusnya ditolak karena didasarkan pada doktrin hukum dari R Subekti dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" penerbit Rineka Cipta Jakarta, Tahun 1977, Halaman 136 sebagaimana dikutip oleh M.Yahya Harahap SH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata, tentang

Halaman 19 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, cetakan kedua tahun 2005, halaman 898, menyatakan sebagai berikut:

“praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta, red.), telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi”

32) Bahwa dalil Penggugat pada poin 17 (tujuh belas) gugatannya, Penggugat meminta agar dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung **sejak Tergugat lalai melaksanakan putusan ini.**

33) Bahwa sesungguhnya suatu permohonan uang paksa (*dwangsom*) didalam gugatan perdata tidak boleh/tidak dapat dimintakan secara sekaligus bersama-sama dengan tuntutan untuk membayar uang. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 79 K/Sip/1976 yang menyatakan: *“dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang”*

34) Bahwa Terhadap dalil Penggugat yaitu “sejak Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini” Bahwa terhadap putusan pada tingkat pertama ini dimungkinkan adanya upaya hukum lain sehingga dengan demikian permintaan Penggugat sangat tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka jelas dalil pengugat ini tidak berdasarkan fakta dan dasar hukum sehingga sudah seharusnya ditolak.

II. DALAM REKONVENS

1. Bahwa Tergugat (Selanjutnya disebut sebagai “Penggugat Rekonvensi”) dengan ini mengajukan gugatan terhadap Penggugat (Selanjutnya disebut sebagai “Tergugat Rekonvensi”), Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dalil-dalil, fakta-fakta

Halaman 20 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



dan dasar hukum yang telah disampaikan dalam Jawaban atas Gugatan Konvensi dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonvensi ini:

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Ussu Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur seluas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) yang diperoleh Penggugat Rekonvensi dengan cara jual beli dari Oppeng seluas 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi) dan Iwan seluas 10.000m² (sepuluh ribu meter persegi) pada tanggal 10 Mei 2005.
3. Bahwa adapun batas-batas ke-dua bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Opu Bapi
 - Sebelah Selatan : Jalan Poros
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Tergugat Rekonvensi
 - Sebelah Timur : Sungai

Terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, untuk selanjutnya dalam perkara *a quo* disebut objek sengketa;

4. Bahwa pada saat dilakukan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Oppeng dan Iwan harga yang disepakati pada saat itu diketahui oleh Aparat desa setempat yakni Kepala Desa Ussu Kec. Malili Kab. Luwu Timur selanjutnya Objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi oleh Kepala Desa Ussu diterbitkan Surat Keterangan No. 145/ 48/ DU dan Surat Keterangan No. 145/ 49/ DU masing-masing Tertanggal 28 Januari 2019.
5. Bahwa setelah dilakukan transaksi jual beli Penggugat Rekonvensi selaku Pembeli serta Oppeng dan Iwan selaku Penjual melakukan peninjauan lapangan dan dituangkan dalam BERITA ACARA PENINJAUAN LAPANGAN tertanggal 10 Mei 2005 yang disaksikan oleh Kepala Dusun Ussu dan diketahui dan disahkan Kepala Desa Ussu. berdasarkan hal tersebut maka Peralihan Hak objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi sah menurut hukum;
6. Bahwa pada tahun 2010 PT. Bukaka Teknik Utama Tbk memerintahkan kepada Penggugat Rekonvensi yang saat itu masih status Karyawan untuk membangun 2 (dua) Unit bangunan diatas objek sengketa yakni Power House (PH) dan Mess Karyawan tanpa mempertanyakan status lahan yang akan dibangun PH dan Mess ataupun meminta dan menganalisa dokumen-dokumen peralihan hak/pembebasan lahan



yang mana saat itu Penggugat Rekonvensi adalah bersatus sebagai Karyawan Perusahaan PT. Bukaka teknik Utama Tbk., karena diduga PT. Bukaka Teknik Utama Tbk dan Tergugat Rekonvensi telah mengetahui Pembebasan objek sengketa telah dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi yang berstatus selaku karyawan pada saat itu (*conflict of interest*) walaupun senyatanya diketahui bahwa objek sengketa belum pernah dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk maupun Tergugat Rekonvensi akan tetapi Penggugat Rekonvensi-lah secara pribadi yang membeli objek sengketa tersebut.

7. Bahwa setelah kedua Unit bangunan telah selesai 80% (delapan puluh persen) kemudian Penggugat Rekonvensi dipidah tugaskan lalu Penggugat Rekonvensi mempertanyakan lagi status lahan objek sengketa tersebut tetapi lagi-lagi Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkan dan tetap melanjutkan pembangngunan dua unit bangunan yang berada di lahan objek sengketa.
8. Bahwa pada awal tahun 2019 dengan alasan manipulatif (licik) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yakni akan membantu Penggugat Rekonvensi meng-sertipikatkan objek sengketa maka segala dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi diberikan kepada Tergugat Rekonvensi.
9. Bahwa setelah dokumen-dokumen berada ditangan/ dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi tiba-tiba saja membuat Surat Pernyataan peralihan hak dari Penggugat Rekonvensi kepada Sdr. Irsal Kamaruddin selaku direktur PT. Ussu Hydro Power.
10. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi menyampaikan kepada Tergugat Rekonvensi bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya dan tidak melakukan penandatanganan terhadap **Surat Pernyataan tertanggal 3 februari 2019** yang disedorkan oleh Tergugat Rekonvensi, dan kemudian Tergugat Rekonvensi-pun meminta kepada Kepala Desa Ussu untuk di buatkan Surat Keterangan Peralihan hak dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, berdasarkan **INFORMASI SESAT** yang diberikan kepada Kepala Desa Ussu, adapun surat keterangan dimaksud adalah Surat Keterangan No. 593.83/05/DU Tertanggal 04 Februari 2019, kemudian surat Keterangan tersebut diklarifikasi sendiri oleh Kepala Desa Ussu dengan mengeluarkan Surat Keterangan No. 593.83/10/Du Tertanggal 06 April 2020, dan lagi-lagi Tergugat Rekonvensi membuat Surat Keterangan Pengalihan Tanah



Garapan yang ditujukan kepada Camat Malili tertanggal 4 Februari 2019, oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak menandatangani surat keterangan ini sehingga Camat Kecamatan Malili tidak mengesahkan Surat keterangan tersebut;

11. Bahwa selanjutnya tidak hanya itu saja upaya-upaya licik yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi untuk memperoleh objek sengketa, lebih lanjut pada tanggal 27 Mei 2019 Tergugat Rekonvensi membuat Surat Pernyataan yang di tandatangi oleh Sdr. Masumi yang pada pokoknya dalam Surat Pernyataan tersebut menerangkan bahwa **PT. Bukaka Teknik Utama Tbk dan dari Bpk. Achmat Kalla** telah memberikan uang kepada Sdr. Masumi uang sebesar Rp.34.000.000.- (tiga puluh empat juta rupiah) selanjutnya uang tersebut diberikan kepada Penggugat Rekonvensi. Kemudian pada tanggal 28 Mei 2019 Tergugat Rekonvensi menekan Penggugat Rekonvensi dengan cara mengeluarkan Surat Skorsing selama 5 (lima) hari dengan alasan yang mengada-ada yakni Penggugat Rekonvensi menolak perintah atasan dalam rangka tugas tanpa keterangan. Padahal fakta yang sebenarnya, setelah Penggugat konfirmasi ke HRD perusahaan yang mengeluarkan surat tersebut, HRD perusahaan mengatakan “ surat tersebut dikeluarkan karena Penggugat Rekonvensi tidak mau menandatangani surat-surat yang disodorkan oleh Tergugat Rekonvensi”;
12. Bahwa berdasarkan surat pernyataan dari Sdr. Masumi sebagaimana poin 10 di atas, kemudian Penggugat Rekonvensi mengkonfirmasi kepada Sdr. Masumi melalui via Telepon mengenai **kapan dan dimana uang tersebut Sdr. Masumi berikan Kepada Penggugat Rekonvensi dan apakah Sdr. Masumi pernah menandatangani surat Pernyataan yang menerangkan hal tersebut?**. Sdr Masumi menjawab semua yang Penggugat Rekonvensi tanyakan tidak pernah ada dan tidak diketahui. Maka Penggugat Rekonvensi menyampaikan kepada Sdr. Masumi “jika demikian berarti tanda tangan saudara dipalsukan”.
13. Bahwa atas dasar Surat Pernyataan palsu tersebut yang diduga dibuat oleh Tergugat Rekonvensi, kemudian Penggugat Rekonvensi membuat Pengaduan atas **Dugaan Tindak Pidana Membuat Surat Palsu** pada Kepolisian Negara RI Daerah Sulawesi Selatan Resor Luwu Timur pada tanggal 20 Februari 2020.



14. Bahwa dengan terjadinya rangkaian perbuatan-perbuatan licik/manipulatif dan penuh intimidasi dari Tergugat Rekonvensi untuk memiliki dan menguasai secara penuh objek sengketa, Penggugat Rekonvensi merasa tertekan sehingga pada bulan Juni 2019 Penggugat Rekonvensi berinisiatif mengundurkan diri dari perusahaan agar dapat memperjuangkan Hak-hak Penggugat Rekonvensi mendapatkan untuk memperoleh objek sengketa dan mendapatkan keuntungan dari lahan objek sengketa tersebut.
15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang menguasai dan membangun dua unit bangunan diatas tanah tersebut tanpa ada kompensasi sewa lahan sejak bulan Juni 2019 dimana Penggugat Rekonvensi tidak lagi berstatus Karyawan Tergugat Rekonvensi serta menahan dan menyembunyikan dokumen-dokumen asli milik Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berakibat timbulnya kerugian bagi diri Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, baik secara immaterial maupun materil, sehingga adalah wajar apabila Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar kerugian tersebut yang dapat diperinci sebagai berikut:
- a) Kerugian immaterial sejak Januari tahun 2019 (2 tahun) penuh tekanan secara psikis dari Tergugat Rekonvensi jika dinilai dengan uang maka dapat diperhitungkan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 - b) Kerugian materil berupa hilangnya kesempatan untuk menikmati dan mendapatkan keuntungan dari hasil objek tanah tersebut jika dipersewakan dapat ditaksir sebagai berikut:
 - Nilai sewa perbulan adalah Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) terhitung sejak bulan Juli 2020 hingga Januari 2021 maka total kerugian sebesar Rp. 700.000.000.- (seratus juta rupiah)Total kerugian keseluruhan adalah Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah)
16. Bahwa oleh karena itu segala surat-surat atau bukti-bukti lain yang berkenaan dengan segala bentuk peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya adalah cacat hukum, tidak sah dan mengikat



17. Bahwa oleh karena penguasaan tanah dan dokumen- dokumen milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana dalil-dalil Penggugat Rekonvensi diatas dengan tanpa hak dan melawan hukum adalah patut dan layak serta berdasar hukum apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum mengembalikan dokumen-dokumen milik Penggugat Rekonvensi, dan menghentikan segala aktivitas termasuk membongkar segala bangunan dan apapun itu di atas tanah objek sengketa dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
18. Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar akibat aktifitas pembangunan dilahan objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini sehingga berdasar hukum jika Pengadilan Negeri Malili meletakkan sita Jaminan terhadap obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi yang dikuasai Tergugat Rekonvensi ;
19. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alasan hukum serta didukung oleh alat bukti yang kuat, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar nantinya, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut diatas, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvanlijke verklaard*);

Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



3. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM REKOVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar segala kerugian baik materiil maupun Immateriil (Moriil) dengan perincian:
 - a. Immateriil sebesar : Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah)
 - b. Materiil sebesar : Rp. 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah)Total keseluruhan adalah Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah)
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mengembalikan dokumen-dokumen milik Penggugat Rekonvensi, dan menghentikan segala aktivitas termasuk membongkar segala bangunan dan apapun itu di atas tanah objek sengketa dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk menghentikan segala aktifitas/kegiatan pemanfaatan tanah *a quo* yang melawan hukum dalam bentuk apapun;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk tidak melakukan segala tindakan apapun yang melawan hukum dalam rangka untuk memiliki tanah *a quo*;
8. Meletakkan Sita Jaminan Terhadap objek sengketa milik Penggugat rekonvensi yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutusa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawaban, dan Tergugat telah pula mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatan. Hal tersebut sebagaimana tercantum dalam berita acara ;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-27 berupa ;

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan PT Usu Hydro Power tanggal 26 Agustus 2004 Nomor 5 yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H., diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W29-00174 HT.01.01-TH2007 diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan di luar Rapat Saham PT. USU HYDRO POWER,Nomor 3 yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H., diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan di luar Rapat Saham PT. USU HYDRO POWER, Nomor 8 yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H., diberi tanda bukti P-4 ;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. USU HYDRO POWER, Nomor 5 yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H., diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. USU HYDRO POWER, Nomor 03 yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H., diberi tanda bukti P-6 ;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran objek sengketa seluas 10.000 m2 yang diterima oleh Iwan senilai 12.000.000,00 tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti P-7 ;

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara yang ditandatangani oleh Iwan, Atjo Zulkarnain dan Ambo Masse diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan yang ditandatangani oleh Iwan dan Atjo sebagai para pihak serta Salleng dan M. Hatta sebagai saksi, diberi tanda bukti P-9 ;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Penunjuan Lapangan yang ditandatangani oleh Iwan sebaga Penjual, Atjo sebagai Pembeli dan diketahui oleh kepala desa Ussu, Ambo Masse dan kepala dusun, M. Hatta , tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti P-10 ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran objek sengketa seluas 10.000 m2 yang diterima oleh Oppeng senilai 12.000.000,00 tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti P-11 ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara yang ditandatangani oleh Oppeng, Atjo Zulkarnain dan Ambo Masse diberi tanda bukti P-12 ;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan yang ditandatangani oleh Oppeng dan Atjo sebagai para pihak serta Salleng dan M. Hatta sebagai saksi, tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti P-13 ;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Peninjauan Lapangan yang ditandatangani oleh Iwan sebaga Penjual, Atjo sebagai Pembeli dan diketahui oleh kepala desa Ussu, Ambo Masse dan kepala dusun, M. Hatta, tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti P-14 ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. USU HYDRO POWER yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H, diberi tanda bukti P-15 ;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pernyataan Keputusan di luar Rapat Pemegang Saham PT. USU HYDRO POWER yang dibuat oleh Notaris Andi Aziz,S.H diberi tanda bukti P-16 ;
17. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Perjanjian Kerja No:134/1/SDM/JM-TM/II/2000 yang ditandatangani oleh HM. Jusuf Muhadji dan Atjo Zulkarnain,S.T., diberi tanda bukti P-17 ;
18. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Tugas Proyek No:0105/SDM/JM-SNW/IV/2005 yang ditandatangani oleh HM. Jusuf Muhadji diberi tanda bukti P-18 ;

Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



19. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keputusan No.0475/SDM/BW-SRII/IX/2020 tentang Pengangkatan Saudara Atjo Zulkarnain (NIK:5134) sebagai karyawan Tetap Jabatan Asisten diberi tanda bukti P-19 ;
20. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Konfirmasi atas Jawaban Via Whatsapp diberi tanda bukti P-20 ;
21. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Hasil Interview Tergugat diberi tanda bukti P-21 ;
22. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keputusan No.0001/SDM/IK-IRM/V/2019 tentang Penonaktifan Sdr. Atjo Zulkarnain (NIK:0002.5234) sebagai Project Manager yang ditandatangani oleh Irsal Kamaruddin diberi tanda bukti P-22;
23. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Deskripsi Pekerjaan untuk nama jabatan Project Manager yang ditandatangani oleh Irsal Kamaruddin diberi tanda bukti P-23 ;
24. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Print Out Mutasi Rekening Giro tertanggal 25 Februari 2021 diberi tanda bukti P-24 ;
25. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Print Out Rekening Koran tahun 2004 diberi tanda bukti P-25 ;
26. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Print Out Rekening Koran tahun 2005 diberi tanda bukti P-26 ;
27. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Print Out Rekening Koran tahun 2007 diberi tanda bukti P-27 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum kecuali surat yang tidak mampu diperlihatkan surat aslinya maka kekuatan pembuktiannya harus didukung alat bukti lainnya yang diperoleh selama proses persidangan ;

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

1. Saksi M.Y. AMBO MASSE :

Dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat, saksi hanya mengenal Tergugat namun saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Tergugat ;

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Ussu sejak tanggal 6 Maret 1999 sampai dengan tahun 2007 ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal jual beli lahan yang dilakukan PT. Bukaka ;
- Bahwa berdasarkan informasi pada saat itu PT Bukaka membutuhkan tanah masyarakat ;
- Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2004 PT.Bukaka membeli dua petak tanah milik Saleng dan Alm.M.Hatta, yang mana pada saat itu PT Bukaka diwakili oleh Jakub Jamali ;
- Bahwa tanah yang dijual Salim seluas 50 (lima puluh) are dengan harga Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah), sedangkan tanah yang dijual Alm. Hatta seluas 40 (empat puluh) are dengan harga Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2005, PT Bukaka kembali membeli tanah milik Iwan dan Oppeng dan yang mewakili PT Bukaka pada saat itu Tergugat selaku Pelaksana PT. Bukaka ;
- Bahwa tanah yang dijual Oppeng seluas 1 (satu) hektar dengan harga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), dan tanah yang dijual Iwan juga seluas 1 (satu) hektar dengan harga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) ;
- Bahwa pada saat itu Tergugat yang membayar ke Iwan dan Oppeng, dan seingat saksi pembayaran tersebut dilakukan dirumah saksi pada sore hari ;
- Bahwa di dalam kuitansi jual beli tertulis "Pelaksana PT Bukaka", namun pada surat lainnya tertulis nama Tergugat karena menurut aturan harus tertulis nama orang bukan nama perusahaan ;
- Bahwa Tergugat merupakan karyawan pada PT Bukaka, namun saksi tidak mengetahui sebagai apa ;
- Bahwa sebelum terjadi jual beli ada beberapa proses yang harus dilalui, dimulai dari proses peninjauan lapangan, kemudian dilanjutkan dengan negosiasi. Selanjutnya akan dikeluarkan surat keterangan pembebasan dan bukti surat lain-lain dan pada akhirnya pihak desa akan mengeluarkan surat ganti rugi garapan ;
- Bahwa ada biaya administrasi surat sebesar 5% dari harga penjualan tanah, dan yang membayar biaya administrasi tergantung kesepakatan

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



para pihak, dan didalam jual beli tersebut saksi tidak mengetahui siapa yang membayar biaya administrasi

- Bahwa tanah yang dibeli oleh Jakub Jamali tidak ada masalah, dan baru kali ini ada masalah di tanah objek sengketa ;

2. Saksi JAKUB JAMALY;

Dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan keduanya;
- Bahwa Penggugat adalah bekas pimpinan Saksi ;
- Bahwa saksi bekerja di PT Bukaka sejak tahun 1998, dan saksi pernah tugas di Malili pada awal tahun 2004 ;
- Bahwa saksi bertugas di Malili sebelum Tergugat ;
- Bahwa benar saksi pernah mewakili PT Bukaka untuk jual beli tanah ;
- Bahwa pada saat itu saksi membeli tanah milk Saleng dan Hatta ;
- Bahwa saksi melakukan pembebasan lahan karena diperintah oleh Pejabat PT Bukaka;
- Bahwa proses pembelian tanah tersebut berawal ketika ada perintah dari PT Bukaka untuk melakukan pembebasan lahan di Malili, kemudian saksi mencari tanah yang akan dibebaskan, setelah ada negosiasi harga, saksi melapor ke pusat untuk menyampaikan harga tersebut. Setelah itu kantor pusat akan mengirimkan dana untuk pembebasan lahan tersebut, dan kemudian setelah melakukan pembebasan lahan saksi akan kembali melapor kepada atasa ;
- Bahwa uang pembelian tanah berasal dari Penggugat (PT Bukaka), dan saat itu uang pembelian tanah diserahkan langsung ke penjual lahan ;
- Bahwa pada Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan dan Berita Acara Peninjauan Lapangan, sebagai pembeli yang tercantum adalah nama saksi bukan nama PT Bukaka ;
- Bahwa saksi sempat menanyakan hal tersebut kepada kepala desa dan berdasarkan penyampaian kepala desa pada saat itu, adalah, karena format surat memang seperti itu, yang tercantum adalah nama orang, bukan nama perusahaan ;



- Bahwa awalnya Saksi yang diminta untuk melakukan pembebasan lahan di Malili, namun saksi kemudian dipindahkan ke Walenrang, dan karena saksi dipindahkan, maka pembebasan lahan lainnya dilanjutkan oleh orang lain, yang mana dan tanah yang dibebaskan oleh Tergugat awalnya adalah tanah yang hendak dibebaskan oleh Saksi
- Bahwa saksi tidak tahu apakah lahan yang dibebaskan oleh Tergugat sudah ada anggarannya atau belum ;

3. Saksi IWAN :

Dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat dan juga Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah orang tuanya yang bernama Oppeng dibeli oleh PT Bukaka ;
- Bahwa yang membeli tanah saksi dan orang tua saksi adalah PT Bukaka bukan Tergugat ;
- Bahwa tanah yang dijual pada saat itu seluas 2 (dua) hektar, namun tanah tersebut dibagi menjadi 2 (dua), 1 (satu) hektar atas nama Oppeng, sedangkan 1 (satu) hektar lainnya atas nama saksi ;
- Bahwa pada saat itu saksi yang mengantar Oppeng ke rumah Kepala Dusun Ussu yang bernama Ambo Messe untuk prose jual beli ;
- Bahwa yang hadir pada saat itu hanya saksi, orang tua saksi dan Ambo Messe ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada Tergugat, dan yang menyerahkan uang ke orang tua saksi adalah Ambo Messe ;
- Bahwa saat itu tidak ada orang dari pihak PT Bukaka;
- Bahwa saksi tidak tau berapa jumlah pembayaran yang diterima oleh orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak ikut peninjauan lokasi ;

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

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-23 berupa ;

1. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kwitansi pembayaran objek sengketa seluas 10.000 m² yang diterima oleh Oppeng senilai 12.000.000,00 tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti T-1;



2. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara antara Oppeng dengan Tergugat yang disaksikan oleh Kepala Desa Ussu diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Ketengan No.145/48/DU yang ditandatangani oleh Rahmat selaku Kepala Desa Ussu, tertanggal 28 Januari 2019 diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan antara Oppeng dengan Tergugat yang diketahui oleh Kepala Desa Ussu tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Berita Acara Peninjauan Lapangan atas permintaan Oppeng dan Tergugat yang diketahui/disahkan oleh Kepala Desa Ussu, tertanggal 10n Mei 2005 diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kwitansi pembayaran objek sengketa seluas 10.000 m2 yang diterima oleh Iwan senilai 12.000.000,00 tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara antara Iwan selaku pihak pertama dengan Tergugat selaku pihak kedua yang disaksikan oleh Kepala Desa Ussu diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Ketengan No.145/49/DU yang ditandatangani oleh Rahmat selaku Kepala Desa Ussu, tertanggal 28 Januari 2019 diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan antara Iwan dengan Tergugat yang diketahui oleh Kepala Desa Ussu tertanggal 10 Mei 2005 diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Berita Acara Peninjauan Lapangan atas permintaan Iwan dan Tergugat yang diketahui/disahkan oleh Kepala Desa Ussu, tertanggal 10n Mei 2005 diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kwitansi pembayaran tanah dari PT Bukaka seluas 5000 m2 yang diterima oleh M. Saleng senilai Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah), tertanggal 14 Oktober 2004 diberi tanda bukti T-11.a ;
12. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Kwitansi pembayaran tanah dari PT Bukaka seluas 4000 m2 yang diterima oleh M. Hatta senilai Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah), tertanggal 14 Oktober 2004 diberi tanda bukti T-11.b ;



13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan yang ditandatangani oleh IWAN, tertanggal 10 Juli 2020 diberi tanda bukti T-12 ;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020, dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 Tahun 2020 NOP:73.24.180.016.004-0016.0 atas nama Atjo Zulkarnain diberi tanda bukti T-13 ;
15. Fotocopy sesuai dengan hasil Screenshot Memo internal dari dan ditandatangani oleh Togi MH Sagala perihal permintaan surat tugas proyek ditujukan kepada Ira Maratania, mengetahui dan ditandatangani oleh Irsal Kamaruddin, menyetujui dan ditandatangani oleh Diana Mochtar, tertanggal 4 Januari 2019 diberi tanda bukti T-14.a ;
16. Fotocopy sesuai dengan hasil Screenshot Surat Tugas Proyek No:001/SDM/IRM-TBL/I/2019 ditujukan kepada Ichwan Ibrahim yang ditandatangani oleh Ira Miratania tertanggal 11 Januari 2019 diberi tanda bukti T-14.b ;
17. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Tergugat untuk ditandatangani, tertanggal 3 Februari 2019 diberi tanda bukti T-15.a ;
18. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan yang dibuat oleh Penggugat ditujukan kepada Tergugat untuk ditandatangani, tertanggal 4 Februari 2019 diberi tanda bukti T-15.b ;
19. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan No: 593.83/05/DU yang ditandatangani oleh Rahmat selaku Kepala Desa Ussu, tertanggal 4 Februari 2019 diberi tanda bukti T-15.c ;
20. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Denah/Sket Lokasi yang ditandatangani oleh Tergugat selaku pihak kedua dan disahkan oleh Kepala Desa Ussu tertanggal 4 Februari 2019 diberi tanda bukti T-15.d ;
21. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Keterangan No: 593.83/10/DU yang ditandatangani oleh Rahmat selaku Kepala Desa Ussu, tertanggal 5 April 2020 diberi tanda bukti T-16 ;
22. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Masumi yang diketahui oleh Irsal Kamaruddin dan Achmad Kalla tertanggal 27 Mei 2019 diberi tanda bukti T-17;
23. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Skorsing No:0002/SDM/SP/V/2019 yang ditujukan kepada Tergugat dan ditandatangani oleh Ira Miratania, tertanggal 28 Mei 2019 diberi tanda bukti T-18;



24. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan di Polres Luwu Timur tanggal 20 Februari 2020 atas dugaan tindak pidana membuat surat palsu yang dilakukan oleh PT USSU HYDROPOWER selaku Terlapor diberi tanda bukti T-19.a;
25. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari Kepolisian Resor Luwu Timur ditujukan kepada Tergugat Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor: B/52/III/Res.1.9/2020/Reskrim tertanggal 11 Maret 2020 diberi tanda bukti T-19.b ;
26. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari Kepolisian Resor Luwu Timur ditujukan kepada Tergugat Perihal : Undangan Klarifikasi Nomor: B/270/III/Res.1.9/2020/Reskrim tertanggal 16 Maret 2020 diberi tanda bukti T-19.c ;
27. Fotocopy sesuai dengan hasil Screenshoot Percakapan via aplikasi Whatsapp antara Tergugat dengan Penggugat tertanggal 25-26 Juli 2019 diberi tanda bukti T-20 ;
28. Fotocopy sesuai dengan hasil Screenshoot Percakapan via whatsapp antara Tergugat dengan Andi Diana Mochtar tertanggal 21 Agustus 2019 diberi tanda bukti T-21 ;
29. Fotocopy sesuai dengan fotocopy Surat Tugas Proyek No:0105/SDM/JM-SNW/IV/2005 dari PT Bukaka menugaskan Atjo Zulkarnain sebagai Project Manager di PLTA USU Malili tertanggal 21 April 2004 diberi tanda bukti T-22.a ;
30. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan No. 0498/SDM/IK-IRM/II/2018 tentang Mutasi Atjo Zulkarnain dari PT Bukaka ke PT Usu Hydro Power tertanggal 8 Februari 2018 diberi tanda bukti T-22.b ;
31. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan No. 0001/SDM/IK-IRM/V/2019 tentang Penonaktifan Atjo Zulkarnain sebagai Project Manager PT Usu Hydropower, tertanggal 2 Mei 2019 diberi tanda bukti T-22.c ;
32. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi pinjaman dana sementara dari ibu Suryaningsih, S.E., M.Sc sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tertanggal 6 Mei 2005 diberi tanda bukti T-23 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan surat aslinya atau salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum kecuali surat yang tidak mampu



diperlihatkan surat aslinya maka kekuatan pembuktiannya harus didukung alat bukti lainnya yang diperoleh selama proses persidangan ;

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

1. Saksi IWAN :

Tanpa sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah ipar dari Tergugat ;
- Bahwa saksi baru mengetahui jika ada permasalahan tanah setelah Tergugat menjadi pihak Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat tanah objek sengketa ;
- Bahwa yang saksi ketahui sekitar tahun 2005, saksi pernah mengantarkan uang kepada Tergugat di Malili ;
- Bahwa pada saat itu Tergugat bercerita ada pembebasan lahan di Malili, yang mana kemudian Tergugat meminjam uang sejumlah Rp.50.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada saudara perempuannya ;
- Bahwa saksi diberi uang oleh saudara Tergugat di Jalan Seram Makassar, dan pada malam harinya saksi berangkat ke Malili mengantarkan uang tersebut. Kemudian Saksi dijemput oleh Tergugat di terminal Malili. Lalu saksi menyerahkan uang kepada Tergugat selanjutnya Saksi diantarkan ke penginapan ;
- Bahwa pada saat itu Tergugat tidak mengajak saksi ke lokasi tanah yang dimaksud ;
- Bahwa Saksi tidak tau alasan Tergugat berhenti bekerja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat sudah lama bekerja di PLTM USU, dan sepengetahuan saksi pula jabatan Tergugat adalah pimpinan ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (descente / plaatselijke opnemingsonderzoek) pada hari Jumat, tanggal 15 Januari 2021, yang mana jenis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa yaitu : Penggugat dengan Tergugat telah bersepakat mengenai jenis, letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa yakni berupa :

- Tanah seluas ± 20.000 M² (dua ribu meter persegi) atau 2 (dua) Hektar yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Opu Bapi;

Timur : Jalan Poros;

Selatan : Tanah Milik Penggugat;

Barat : Sungai

- Diatas tanah tersebut terdapat dua unit bangunan, yaitu bangunan power house (PH) dan bangunan Mess karyawan, yang saat ini berada dalam penguasaan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 31 Maret 2021 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah seperti yang terurai tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Malili sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Kuasa Tergugat apakah eksepsi Tergugat tersebut beralasan atau tidak secara hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi dari Kuasa Tergugat tersebut pada pokoknya yaitu mengenai

1. Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Person* (Penggugat bukan orang yang berhak mengajukan gugatan);
2. Gugatan kurang pihak atau *plurium litis consortium*;

Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII

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)



3. Gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*.

Menimbang, bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Malili untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya secara tertulis di depan persidangan menyatakan bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak segala dalil eksepsi, jawaban dan Rekonvensi Kuasa Tergugat kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkannya ;

Menimbang, bahwa jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai di bawah ini :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut satu per satu sebagai berikut;

Ad.1. Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Person* (Penggugat bukan orang yang berhak mengajukan gugatan):

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat ***Diskualifikasi In Person*** dengan dalil bahwa objek gugatan adalah milik Perusahaan yakni PT. Usu Hydropower namun jika dilihat dalam format Gugatan *a quo* pada halaman I (pertama) artinya yang bertindak selaku Penggugat adalah **Sdr. IRSAL KAMARUDDIN secara pribadi bukan PT. USU HYDROPOWER yang diwakili oleh Direktornya SDR, IRSAL KAMARUDDIN**, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak mengajukan Gugatan dan atau tidak memiliki kapasitas untuk menggugat perkara yang disengketakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam repliknya Penggugat menyatakan oleh karena sangat jelas telah diuraikan kalau jabatan Penggugat dalam **PT. USU HYDRO POWER** adalah salah satu Direktur (anggota Direksi), sehingga secara hukum memenuhi syarat untuk mewakili **PT. USU HYDRO POWER** dalam mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang merugikan kepentingan hukum **PT. USU HYDRO POWER** termasuk pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Berdasarkan Undang-Undang RI No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 98 berbunyi sebagai berikut :

Ayat (1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;

Ayat (2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar;

Menimbang, bahwa mencermati bukti **P-1** dan bukti **P-2** dan tidak dibantah pula oleh Tergugat bahwa ternyata PT Usu Hydropower didirikan oleh para pendiri dan pemegang sahamnya yaitu PT.Bukaka Teknik Utama,Tbk, PT. Hadji Kalla, Achmad Kalla dan Fatimah Kalla berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Usu Hydro Power tanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat oleh notaris Andy Aziz,S.H. serta telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W29-00174 HT.01.01-TH.2007 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat dan bukti surat P-3 (Pernyataan Keputusan diluar Rapat Pemegang Saham PT Usu Hydro Power) ternyata benar bahwa Irsal Kamaruddin adalah Direktur PT USU HYDRO POWER dan setelah mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register No.190/SK/Pdt/2020/PN MII tanggal 2 November 2020, ternyata Irsal Kamaruddin selaku Pemberi Kuasa bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. USU HYDRO POWER. Dengan demikian, jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 98 Undang-Undang RI No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Majelis Hakim menilai bahwa kedudukan Irsal Kamaruddin selaku Penggugat dalam perkara ini adalah mewakili kepentingan dari PT USU HYDRO POWER, bukan untuk

Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII

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)



kepentingan pribadinya sehingga eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat menyangkut *Diskualifikasi In Person* patut dan beralasan untuk **ditolak**;

Ad.2. Gugatan Penggugat mengandung cacat Formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium dengan dalil bahwa oleh karena ada keterlibatan Perusahaan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk dalam proses jual beli kedua lahan objek sengketa yang diklaim Penggugat seluas 20.000m² maka seharusnya Oppeng, Iwan dan PT. Bukaka Teknik Utama Tbk didudukkan sebagai pihak dalam Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa eksepsi ***Plurium Litis Consortium*** atau dalam istilah umum praktik peradilan dikenal dengan istilah gugatan kurang pihak umumnya diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Berkaitan dengan eksepsi Tergugat di atas, maka terhadap dalil tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa keperdataan Majelis hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (*nemo iudex sine actoris*). Berdasarkan hal tersebut, isi gugatan penggugat yang melibatkan Tergugat, menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan Pasal 8 Rv dan Yurisprudensi sebagaimana terurai yakni pokok-pokok gugatan telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik pihak tersebut dalam gugatan perkara *a quo*, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut patut untuk **ditolak**;

Ad.3. Gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* dengan dalil bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;



Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat menyatakan dasar Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada pokoknya didasari atas tidak dapatnya Penggugat melakukan Pendaftaran pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malili atas tanah objek sengketa. Namun dalil Para Penggugat tersebut di atas tidak analitik dan menimbulkan pertanyaan apa yang dilakukan Tergugat sehingga dikategorikan telah Melanggar Hukum dan perbuatan hukum apa yang dilakukan Tergugat sehingga Penggugat Tidak dapat mendaftarkan objek sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kab. Luwu Timur?. Sedangkan, pada Faktanya Tergugat adalah pemilik sah objek sengketa tersebut DAN JUGA APA KEWENANGAN TERGUGAT UNTUK MENOLAK pendaftaran tanah yang dilakukan penggugat?? itu kewenangan bpn. tanyakan itu kepada bpn??? tapi bagaimana gugatan ini bisa jelas dan berdasar hukum, sedangkan bpn saja tidak digugat, sungguh sangat aneh dan terlihat sekali niat buruk para penggugat ini hanya ingin menguasai tanah yang bukan haknya tanpa dasar;

Menimbang, bahwa arti *obscuur libel* itu sendiri adalah tulisan tidak terang. Adapun yang dimaksud dengan surat gugatan *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 no. 3 Rv, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

1. identitas dari pada para pihak;
2. dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi; dan
3. tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau petitum;

Menimbang, bahwa Pasal 8 Rv merumuskan yang dimaksud dengan gugatan secara jelas adalah gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan terang;

Menimbang, bahwa dalam praktik di pengadilan, gugatan dinyatakan tidak jelas apabila : 1) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, 2) tidak jelasnya objek sengketa, 3) tidak jelasnya petitum gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat



telah memenuhi syarat formil maupun syarat materiil dari suatu gugatan, yaitu gugatan penggugat telah mencantumkan identitas lengkap dari penggugat, dan telah memuat dasar hukum dan uraian fakta didalam posita gugatannya, gugatan Penggugat juga telah mencantumkan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menyebutkan pihak yang digugat dan juga telah menyebutkan obyek yang menjadi sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga dengan telah disebutkannya pihak dan objek sengketa, telah membuat terang, jelas dan tegas gugatan tersebut (duidelijk), sehingga telah memenuhi syarat formil dan materiil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ternyata sesuai dengan pasal 162 Rbg materi Eksepsi ketiga Tergugat ternyata sudah mengenai materi pokok perkara olehnya terhadap Eksepsi tersebut harus memeriksa terlebih dahulu pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan **ditolak**;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah tanah objek sengketa seluas \pm 2 (dua) hektar yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, yang mana pada mulanya tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara berdasarkan tugas dari Penggugat, Tergugat dalam kapasitasnya sebagai *Project Manager* (pelaksana) mewakili kepentingan Penggugat, melakukan jual beli atas nama Penggugat sebanyak 2 bidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa masing-masing dari **Iwan**, seluas \pm 10.000 M² atau 1 (satu) sejumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dan dari **Oppeng**, seluas \pm 10.000 M² atau 1 (satu) Hektar sejumlah Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah). Namun pada tahun 2019, setelah Tergugat mengajukan pensiun dini, Tergugat secara tiba-tiba mengajukan klaim bahwa lahan objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat melalui Tergugat pada saat menjadi project manager adalah lahan milik Tergugat dengan alasan bahwa dokumen-dokumen pembelian tersebut menyebut nama Tergugat sebagai pihak pembeli meskipun bertindak sebagai pelaksana atau wakil dari Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meskipun dokumen-dokumen sehubungan dengan objek sengketa saat ini berada dalam penguasaan Penggugat namun letak kerugian Penggugat perbuatan Tergugat yang menyatakan bahwa pada saat proses jual beli lahan sengketa, Tergugat saat itu bertindak atas nama dirinya sendiri dan tidak menyampaikan bahwa Tergugat bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam kapasitasnya sebagai project manager Penggugat, yang mana secara diam-diam Tergugat mendaftarkan tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu Timur untuk memperoleh sertifikat, padahal seluruh dokumen-dokumen mengenai objek sengketa yang diperlukan untuk pengurusan sertifikat berada di tangan Penggugat. Tergugat juga telah membuat surat keterangan kehilangan di kepolisian atas dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk proses pengurusan sertifikat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat hanya diberi **tugas membangun proyek** pada lahan yang sebelumnya telah dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk, termasuk juga di lahan seluas 9.000m² (Sembilan ribu meter persegi) yang dibebaskan oleh PT. Bukaka Teknik Utama Tbk terakhir pada tahun 2004, dan sebelum dilakukan pembebasan lahan objek sengketa milik Tergugat yang saat ini di klaim oleh Penggugat, Penggugat sama sekali tidak pernah memberikan instruksi maupun perintah dan atau membuat surat kuasa mewakili Penggugat, dalam melakukan jual beli tanah yang diperoleh dari Iwan dan Oppeng ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, menurut Majelis Hakim yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah obyek sengketa yaitu tanah seluas + 2 (dua) hektar yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, yang pada pokoknya dinyatakan lokasi tanah obyek sengketa adalah lokasi yang sama dengan lokasi sebagaimana tertera dalam surat gugatan Penggugat dan hal tersebut dibenarkan pula oleh para Pihak pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (*descente/plaatselike opneming en onderzoek*) dengan demikian tidak terdapat kekaburan terhadap tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai di atas telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, sehingga keberadaan dalil-dalil tersebut belum menjadi tetap adanya, sehingga mencermati proses jawab-jawab dan proses pembuktian yang terjadi di

Halaman 43 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- Apakah benar tanah objek sengketa yang dibeli dari Iwan dan Oppeng pada tanggal 10 Mei 2005 adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan menugaskan Tergugat sebagai project manager pada saat itu ? Ataukah tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat sendiri, bukan dalam kapasitasnya mewakili Penggugat selaku project manager?
- Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa (descente/ plaatselijke opneming en onderzoek), berdasarkan Pasal 180 Rbg atau Pasal 211 RV dan atas permintaan para pihak. Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya pada pokoknya dinyatakan lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa adalah lokasinya adalah sama dengan lokasi yang tertera dalam surat gugatan Penggugat yaitu satu hamparan tanah yang saling berbatasan satu sama lain dengan luas ± 20.000 m² dan di atasnya terdapat 2 (dua) unit bangunan yaitu bangunan power house dan bangunan mess karyawan penggugat. Di atas tanah objek sengketa juga masih berupa hutan yang ditumbuhi berbagai jenis tanaman pohon kayu. Objek sengketa terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur. Adapun batas-batas objek sengketa tersebut telah sesuai pula dengan yang tertera di dalam surat gugatan Penggugat yaitu :

- Tanah yang dibeli dari **I W A N**, seluas ± 10.000 M² atau 1 Ha yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, nilai jual sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 10 Mei 2005, Adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Opu Bapi;
 - Timur : Jalan Poros;
 - Selatan : Tanah Oppeng;
 - Barat : Sungai;
- Tanah yang dibeli dari **O P P E N G**, seluas ± 10.000 M² atau 1 Ha yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, nilai jual sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 10 Mei 2005, Adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Iwan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan Poros;
Selatan : Tanah M. Hatta;
Barat : Sungai;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah terang dalam hal lokasi dan luasnya. Penggugat di dalam gugatannya maupun Tergugat di dalam jawabannya menyepakati mengenai batas-batas objek sengketa dalam perkara *a quo*. **Hal ini yang menarik** dalam perkara ini adalah objek sengketa saat ini secara nyata berada dalam penguasaan Penggugat dan ternyata penguasaan tersebut juga tersurat secara jelas dalam surat jawaban Tergugat itu yang isinya mengakui Penggugat menguasai tanah obyek sengketa tersebut. Namun demikian, masalah dalam perkara ini muncul karena menurut Tergugat objek sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli dengan dana pribadi milik Tergugat dan penguasaan Penggugat atas objek sengketa dengan membangun 2 (dua) unit bangunan serta penguasaan Penggugat atas dokumen-dokumen terkait objek sengketa adalah penguasaan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana di dalam dalil gugatan rekonsvensi Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan : "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka berdasarkan hal tersebut, kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya. Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah. Berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 Rbg itu, menurut Majelis Hakim tentang masalah risiko beban pembuktian, Hakim dituntut tidak berat sebelah, artinya dalam hal ini Hakim harus bertindak adil dan memperhatikan segala keadaan secara konkrit. Hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "*Audi Et Alteram Partem* atau *Audiatur Et Altera Pars*" (para pihak harus didengar) ;

Halaman 45 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat **P-1 s/d P-27** dan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu **saksi M.Y. Ambo Masse, saksi Jakub Jamaly dan saksi Iwan** ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda **T-1 s/d T-23** serta menghadirkan 1 (satu) orang saksi yaitu **saksi Iwan**. Saksi Iwan ternyata masih merupakan ipar langsung Tergugat sehingga Penggugat mengajukan keberatan, namun saksi tetap didengar keterangannya di depan persidangan tanpa disumpah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini sebagaimana uraian pertanyaan pokok perkara di atas dan Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini mengenai saling klaim atas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim sudah barang tentu Majelis Hakim harus melihat asal usul dan sejarah tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak, maka dapat dikonstatir fakta hukum bahwa pada dasarnya tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur dahulunya adalah milik dari Oppeng dengan luas keseluruhan 2 (dua) Hektar yang dikuasai sejak tahun 1981, berdasarkan surat keterangan ganti rugi garapan (bukti P-13). Namun dalam proses jual beli tanah tersebut dibagi menjadi 2 (dua) petak, dengan 2 (dua) nama yaitu atas nama Oppeng dan atas nama Iwan (anak dari Oppeng) masing-masing seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ atau 1 (satu) Hektar, berdasarkan surat keterangan ganti rugi garapan (bukti **P-9**) ;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat ternyata bersesuaian pula dengan keterangan dari saksi Iwan dan saksi Ambo Masse bahwa tanah objek sengketa telah dialihkan oleh Iwan dan Oppeng berdasarkan :

Halaman 46 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama IWAN selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli (P-10);
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua (P-8);
- Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua (P-9)
- Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama OPPENG selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli (P-14);
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua (P-12);
- Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua (P-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Iwan dan saksi Ambo Masse ditemukan persesuaian bahwa besarnya ganti rugi garapan bidang tanah tersebut juga disepakati masing-masing sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) sesuai dengan bukti **P-7** dan **P-11** berupa kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh Iwan dan Oppeng yang menunjukkan bahwa tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Pelaksana PT Bukaka Teknik Utama ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas jelas menunjukkan bahwa tanah objek sengketa dialihkan melalui jual beli dari Iwan dan Oppeng kepada Tergugat Atjo Zulkarnain. Sedangkan di dalam bukti kwitansi ternyata bertentangan dengan surat-surat tersebut yang mana di dalam kwitansi tertulis bahwa pelunasan tanah tersebut dilakukan oleh **“Pelaksana PT Bukaka Teknik Utama”, bukan ATJO ZULKARNAIN**. Yang menjadi pertanyaan sekarang adalah :

1. **Siapakah pemilik sah objek sengketa ? apakah Penggugat yang menguasai objek sengketa secara nyata ? atukah Tergugat yang namanya tertulis jelas di dalam dokumen peralihan objek sengketa?**
2. **Apakah dengan tertulisnya nama Tergugat Atjo Zulkarnain di dalam surat-surat tersebut menunjukkan bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas objek sengketa ?**

Halaman 47 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



3. Apakah peralihan tanah itu dialihkan kepada pribadi Atjo Zulkarnain atau kepada PT Bukaka Teknik Utama yang diwakili oleh Atjo Zulkarnain ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi M.Y. Ambo Masse selaku kepala Desa Ussu yang menjabat pada saat terjadinya jual beli tanah tersebut memberikan keterangan di depan persidangan bahwa pada tahun 2004 telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan oleh PT Bukaka. Pada saat itu ada informasi bahwa PT Bukaka membutuhkan lahan. Selanjutnya pada bulan Oktober 2004, perwakilan PT Bukaka, yaitu saksi Jakub Jamaly membeli 2 (dua) petak lahan dari Salleng dan Alm. Hatta. Tidak berselang waktu lama, yaitu pada bulan Mei 2005, seorang pelaksana PT Bukaka yang bernama Atjo Zulkarnain membeli tanah dari Iwan dan Oppeng ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Jakub Jamaly, sebelum adanya pembebasan lahan milik Iwan dan Oppeng pada tahun 2005, telah ada pembebasan lahan terlebih dahulu yang dilakukan oleh PT Bukaka yang saat itu diwakili oleh saksi Jacub Jamaly pada tahun 2004. Berdasarkan keterangan dari saksi Jakub Jamaly dan saksi Ambo Masse, ditemukan persesuaian bahwa pada tanggal 14 Oktober 2004 PT Bukaka membebaskan lahan dari Salleng dan Alm. Hatta. Adapun tanah yang dijual Saleng seluas 50 are dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sedangkan tanah yang dijual Alm. Hatta seluas 40 are dengan harga Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah). Menurut keterangan dari saksi Jakub Jamaly, awalnya Saksi yang ditugaskan untuk membebaskan 4 (empat) lahan yang ada di wilayah Ussu. Namun kemudian, di tengah perjalanan, setelah saksi membebaskan lahan dari Salleng dan Hatta, saksi kemudian dipindahtugaskan ke tempat lain. Saksi Jakub Jamaly juga menerangkan bahwa objek sengketa pada awalnya juga hendak dibebaskan oleh Saksi, namun tidak sempat karena telah pindah tugas ke tempat lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Iwan, pada tanggal 10 Mei 2005, saksi Iwan menemani ayahnya yang bernama Oppeng ke rumah kepala desa Ussu (saksi Ambo Masse) dengan tujuan untuk



menemani ayahnya menerima uang hasil penjualan tanah milik Oppeng yang terletak di Ussu. Pertemuan itu dihadiri oleh saksi Iwan, Oppeng, dan saksi Ambo Masse tanpa adanya Atjo Zulkarnain. Saksi Iwan melihat ayahnya menerima sejumlah uang, namun tidak diketahui jumlahnya. Saksi Iwan juga memberikan keterangan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh PT Bukaka, **bukan** Tergugat Atjo Zulkarnain ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti **P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, dan P-14** yang mana seluruh surat-surat tersebut menerangkan bahwa objek sengketa diserahkan kepada Atjo Zulkarnain. Ternyata pada tahun 2004, pada saat pembebasan lahan yang dilakukan oleh saksi Jakub Jamaly, bukti surat keterangan peralihan hak, surat keterangan ganti rugi tanah garapan dan bukti surat peninjauan lapangan juga diserahkan kepada Jakub Jamaly. Saksi Jakub Jamaly di persidangan menerangkan bahwa saksi Jakub Jamaly pernah menanyakan kepada kepala desa (saksi Ambo Masse) perihal masalah tersebut dan kepala desa memberikan keterangan bahwa format surat tersebut adalah demikian adanya, yaitu harus mencantumkan nama orang yang mewakili perusahaan, bukan menggunakan nama perusahaan. Keterangan saksi Jakub Jamaly tersebut ternyata bersesuaian dengan keterangan dari saksi Ambo Masse bahwa surat-surat berupa surat keterangan peralihan hak, surat keterangan ganti rugi tanah garapan, dan surat peninjauan lapangan harus mencantumkan nama orang. Dengan demikian keterangan dari saksi Ambo Masse dan saksi Jakub Jamaly adalah sebuah bantahan terhadap isi surat-surat tersebut, terutama mengenai kedudukan pihak kedua atau pembeli sehingga dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa **nama yang tertera dalam surat-surat tersebut sebagai pembeli atau pihak kedua bukan berarti bahwa ia adalah pembeli sebenarnya ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Ambo Masse dan saksi Jakub Jamaly dapat konstatir fakta hukum bahwa nama yang tercantum dalam surat-surat sebagaimana bukti **P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, dan P-14** bukanlah sebuah bukti bahwa ia adalah pembeli. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai bahwa **adanya nama tergugat Atjo Zulkarnain dalam surat bukti P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, dan P-14** bukanlah bukti mutlak bahwa tergugatlah yang membeli tanah tersebut serta tidak pula menunjukkan bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas objek sengketa



sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut **bukanlah bukti yang sempurna dan mengikat** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan siapakah pihak yang telah melakukan jual beli atas tanah objek sengketa dari saksi Iwan dan Alm Oppeng, maka Majelis Hakim harus mencermati keterangan dari saksi Iwan selaku penjual tanah dan keterangan dari saksi Ambo Masse yang menjabat sebagai kepala Desa Ussu saat jual beli tanah tersebut serta mencermati bukti kwitansi pembayaran jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti **P-7 dan P-11** menerangkan bahwa Iwan dan Oppeng menerima uang dari **Pelaksana PT Bukaka Teknik Utama** untuk pembebasan lahan seluas 1 Ha, **bukan** dari tergugat Atjo Zulkarnain. Keterangan saksi Iwan secara tegas menerangkan bahwa yang membeli tanah adalah PT Bukaka, **bukan** Atjo Zulkarnain. Keterangan dari saksi Ambo Masse juga menerangkan bahwa pada saat itu yang membutuhkan dan ingin membeli tanah dari masyarakat adalah PT Bukaka ;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat meminta kepada Penggugat untuk membuktikan aliran dana pembelian objek sengketa tersebut di hadapan Pengadilan Negeri Malili. Majelis Hakim setelah mencermati bukti **P-24**, pada pokoknya PT Bukaka pernah melakukan permohonan print out rekening giro dan bukti **P-26** menunjukkan bahwa dalam kurun waktu sejak tanggal 11 Januari 2005 sampai dengan tanggal 2 Mei 2005 telah terjadi transaksi penarikan tunai oleh Atjo Zulkarnain sebanyak 5 (lima) kali dan puncaknya pada tanggal 2 Mei 2005 terjadi transaksi pengambilan tunai antarcabang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa mengenai kwitansi pembayaran pelunasan pembebasan tanah sebagaimana bukti **P-7 dan P-11**, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah menjadi pengetahuan umum dan lazim jika di dalam kwitansi jual beli antarindividu, selain ditandatangani penerima uang juga akan mencantumkan nama individu yang menyerahkan uang, bukan nama jabatan individu yang menyerahkan uang. Di dalam kwitansi bukti **P-7 dan P-11**, pihak yang menyerahkan uang adalah **“Pelaksana PT Bukaka Teknik Utama”** bukan Tergugat Atjo Zulkarnain, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa yang melakukan pembayaran pembebasan lahan adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Bukaka Teknik Utama, karena sekiranya jika memang Tergugat sendiri yang melakukan pembebasan lahan, maka nama yang tertera di dalam kwitansi pembayaran sebagai pihak yang menyerahkan sejumlah uang haruslah nama Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa terjawab sudahlah masalah siapakah yang membeli tanah tersebut. Dari keterangan saksi Iwan dan saksi Ambo Masse ditemukan persesuaian bahwa yang membeli tanah adalah PT Bukaka. Keterangan tersebut bersesuaian pula dengan bukti kwitansi bahwa Iwan dan Oppeng menerima dana pembebasan lahan dari Pelaksana PT Bukaka. Dengan demikian, Majelis Hakim meyakini bahwa yang membeli dan melakukan pembebasan lahan tanah objek sengketa pada tanggal 10 Mei 2005 dari saksi Iwan dan Oppeng adalah benar PT Bukaka yang diwakili oleh Tergugat Atjo Zulkarnain selaku *project manager* pada saat itu dan berdasarkan bukti **P-18** ternyata benar bahwa tergugat Atjo Zulkarnain telah diberikan tugas sebagai project manager di PLTA Usu Malili sejak tanggal 21 April 2005 ;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Tergugat sendiri dari Iwan dan Oppeng melalui jual beli pada tanggal 10 Mei 2005. Untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat menunjukkan bukti-bukti Tergugat bertanda bukti **T-1, T-2, T-4, T-5, T-6, T-7, T-9 dan T-10** yang pada dasarnya sama dengan bukti Penggugat bertanda **P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, dan P-14**. Bukti-bukti dari Tergugat berupa fotokopi dari foto kopi yang aslinya ada pada Penggugat. Terhadap bukti-bukti tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana uraian di atas dan perlu ditegaskan lagi **bahwa adanya nama tergugat Atjo Zulkarnain dalam surat bukti P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, dan P-14 bukanlah bukti mutlak bahwa tergugatlah yang membeli tanah tersebut serta tidak pula menunjukkan bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas objek sengketa** dan sebagaimana pertimbangan di atas, bukti-bukti tersebut **bukan bukti yang sempurna dan mengikat** ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menghadirkan saksi yang bernama IWAN. Namun, saksi IWAN yang dihadirkan oleh Tergugat adalah ipar Tergugat, bukan IWAN yang menjual tanah objek sengketa pada tahun 2005. Saksi Iwan di depan persidangan memberikan keterangan tanpa disumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2005 Tergugat pernah

Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



meminjam uang dari kakaknya yang bernama Suryaningsih sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan saksi Iwan pula yang mengantarkan uang yang dipinjam oleh tergugat Atjo Zulkarnain ke Malili. Setelah menyerahkan uang itu kepada Tergugat, saksi Iwan kembali ke Makassar dan beberapa hari kemudian diminta oleh Tergugat untuk mengambil kiriman di Bus Alam Indah yang mana kiriman tersebut berupa kwitansi. Saksi Iwan baru melihat bukti kwitansi (bukti **T-23**) tersebut setelah ditunjukkan di muka persidangan. Saksi Iwan juga tidak mengetahui alasan Tergugat membeli tanah di Malili serta lokasi tanah yang dibeli oleh Tergugat. Saksi Iwan baru mengetahui adanya permasalahan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2021. Keterangan dari saksi Iwan tersebut menurut Majelis Hakim tidak mendukung dan membuktikan apapun mengenai dalil jual beli Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti **T-3** maupun bukti **T-8** adalah surat keterangan yang ditandatangani kepala desa Ussu saat ini yang bernama Rahmat menyatakan bahwa Alm.Oppeng dan Iwan pernah menjual tanah kepada Tergugat. Surat keterangan tersebut adalah surat keterangan sepihak yang hanya didasarkan pada adanya surat keterangan ganti rugi tanah garapan sebagaimana pada bukti **P-9** dan **P-13** sehingga menurut Majelis Hakim tidak dapat dijadikan alat bukti kepemilikan atas objek sengketa. Bukti tersebut menurut Majelis Hakim berdiri sendiri/audit dan dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang bersifat sempurna serta tidak dapat dijadikan dasar bukti kepemilikan yang terhadap tanah obyek sengketa, sebab suatu surat bukti yang bukan akte autentik yang dibantah isinya dan tidak secara tegas tersurat adanya persetujuan pihak-pihak dengan dibuktikan pihak-pihak itu tidak bertandatangan didalamnya adalah tidak mempunyai kekuatan pembuktian berdasarkan undang-undang. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula isi yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Nopember 1988 Nomor 3901.K/Pdt/1985, yaitu: *"Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan. Tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)"*. Selanjutnya bukti **T-15.c** dan **T-16** juga merupakan keterangan sepihak dari Rahmat yang mana bukti tersebut hanya ditandatangani oleh Rahmat selaku kepala desa Ussu sehingga bukti tersebut menurut Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti **T-12** berupa surat keterangan yang ditandatangani oleh Iwan yang membenarkan bahwa telah terjadi perpindahan lahan perkebunan dari Iwan dan Oppeng berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan dan Berita Acara Peninjauan Lapangan sebagaimana bukti **P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, dan P-14**. Ternyata di depan persidangan saksi Iwan jelas membantah dalil Tergugat dan menyatakan bahwa yang membeli lahan dari saksi Iwan dan Oppeng adalah PT Bukaka Teknik Utama. Dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak menunjukkan bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T-14** yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020, dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 Tahun 2020 NOP:73.24.180.016.004-0016.0 atas nama tergugat Atjo Zulkarnain menurut Majelis Hakim, bukan merupakan bukti yang bersifat sempurna terhadap obyek sengketa, oleh karena tidak secara tegas dapat memperlihatkan keterkaitannya dengan tanah obyek sengketa, tidak mampu menunjukkan hal itu berada di atas tanah obyek sengketa atau irrelevant terhadap tanah obyek sengketa. Apalagi surat pajak tersebut tidak dapat diterima sebagai tanda bukti pemilikan atas suatu tanah, tetapi hanya bukti tentang obyek tertentu yang dikenakan pajak. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula isi yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, *surat pajak bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna yang dapat menunjukkan kepemilikan atas tanah obyek sengketa, sebab surat pajak tersebut tidak dapat diterima sebagai tanda bukti pemilikan atas suatu tanah, tetapi hanya bukti tentang obyek tertentu yang dikenakan pajak dan lamanya seseorang menguasai/menduduki sebidang tanah;*

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda **T-19.a, T-19.b, dan T-19.c**, yang diajukan oleh Tergugat, yang mana bukti tersebut menerangkan tentang Dugaan surat palsu yang dilakukan oleh PT Ussu Hydro Power, pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan serta undangan klarifikasi, yang mana terhadap bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



Menimbang, bahwa terhadap keberadaan surat palsu yang didalilkan oleh Tergugat menurut Majelis Hakim, kepalsuan suatu benda atau suatu surat harus dibuktikan terlebih dahulu melalui putusan hakim dalam perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana Terhadap hal tersebut ternyata selama proses persidangan Tergugat tidak pernah mengajukan putusan pidana tentang kepalsuan surat yang dimaksud, tidak ada bukti tentang surat tersebut telah dipalsukan, dan juga tidak ada keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yang menerangkan tentang proses pidana terhadap pemalsuan surat tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap hal ini Tergugat pun tidak dapat membuktinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti Tergugat tidak satupun yang menunjukkan bahwa Tergugat adalah pihak yang membeli langsung tanah tersebut. Bukti-bukti Tergugat pada dasarnya hanya bertumpu pada bukti-bukti Penggugat. Selain itu menurut Majelis Hakim Tergugat bahkan tidak mampu untuk menunjukkan alasan dan tujuan pembelian tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah miliknya. Tergugat juga mengetahui bahwa sejak tahun 2005 Penggugat telah mempergunakan lahan tersebut bahkan membangun 2 (dua) unit bangunan di atas objek sengketa. Sikap Tergugat tersebut patut dipertanyakan. Jika memang tanah objek sengketa adalah miliknya, mengapa Tergugat tidak pernah mengajukan gugatan kepada Penggugat dan mempermasalahkan tanah tersebut ? mengapa Tergugat justru mendiamkannya ? karena menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya siapapun yang merasa haknya dilanggar apalagi tanahnya digunakan begitu saja melakukan perlawanan terhadap perbuatan pihak pelanggar tersebut dan sudah menjadi kelaziman jika pihak yang hak atas tanahnya dilanggar mengajukan gugatan terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut diatas, menurut Majelis Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan dan Berita Acara Peninjauan Lapangan tidak dapat dijadikan tolok ukur tentang pihak yang dapat dinyatakan berhak atas tanah obyek sengketa. **Kwitansi pembayaran, keterangan saksi Iwan selaku penjual tanah dan keterangan Ambo Masse selaku kepala desa**



Ussu saat terjadinya jual beli tanah jelas memiliki korelasi antara satu dengan yang lainnya bahwa PT Bukaka Teknik Utama yang melakukan jual beli tanah dan Penggugatlah yang berhak atas objek sengketa. Terlebih lagi Tergugat tidak dapat membuktikan jika jual beli dengan saksi Iwan dan Oppeng dilakukan atas nama pribadinya sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai asal-usul tanah objek sengketa dan bagaimana perolehan tanah tersebut sedangkan Tergugat tidak mampu membuktikan dalil sangkalannya bahwa Tergugatlah yang membeli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat mematahkan dalil Penggugat, maka dalil Tergugat yang menyatakan diri sebagai yang berhak memiliki atas objek sengketa tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti selain dan selebihnya tidak Majelis Hakim pertimbangkan karena tidak ada hubungannya dengan pokok permasalahan serta tidak menjelaskan mengenai asal-usul objek sengketa sehingga bukti-bukti tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 1** Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka oleh karena hal tersebut Majelis Hakim akan membuktikan terlebih dahulu petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 9 dan apabila seluruh petitum telah dipertimbangkan maka dapatlah Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 supaya Majelis Hakim menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa Seluas \pm 20.000 M² atau 2 Ha yang berdasarkan 2 (dua) lembar kwitansi tertanggal 10 Mei 2005 yang atas nama IWAN dan OPPENG yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan, yang terdapat dua unit bangunan milik Penggugat, yaitu bangunan power house (PH) dan bangunan Mess karyawan, dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah Opu Bapi;
Timur : Jalan Poros;
Selatan : Tanah Milik Penggugat;
Barat : Sungai
Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena di depan persidangan Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai kepemilikan atas objek-objek sengketa tersebut dan mampu membuktikan bahwa proses jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat desa, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu pada Putusan No. 237 K/Sip/1968 yang menyebutkan "*bahwa Jual Beli Tanah yang dilakukan terang-terangan dimuka Pejabat Desa haruslah dilindungi*". Dikesempatan lain pula Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya yaitu Putusan No. 554 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 menyebutkan *bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa setiap Pindahan Hak Atas Tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Akta Tanah atau setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan*, olehnya berdasarkan seluruh uraian diatas maka Majelis Hakim memperoleh kesimpulan yang utuh dan sempurna dimana jual beli tersebut haruslah **dinyatakan Sah Menurut Hukum**. Sedangkan Tergugat di lain pihak tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya bahwa Tergugatlah yang berhak atas objek-objek sengketa tersebut, maka terhadap objek sengketa sebagaimana tersebut di atas yang diperoleh Penggugat secara sah haruslah dinyatakan merupakan milik dan kepunyaan Penggugat sehingga dengan demikian petitum **angka 2** patut dan beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa pada petitum **angka 3** Penggugat memohon supaya Majelis Hakim menyatakan menurut hukum :

- **Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama IWAN selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;**
- **Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;**

Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII



- Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
 - Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama OPPENG selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;
 - Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
 - Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
- Atas Nama Tergugat, adalah tidak SAH dan tidak mengikat atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian terhadap pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana terurai pada pertimbangan di atas, adanya nama Tergugat selaku pihak kedua dalam surat-surat di atas tidak menunjukkan bahwa Tergugat adalah pihak yang paling berhak atas objek sengketa dan tidak pula menunjukkan bahwa Tergugat adalah pembeli objek sengketa. Majelis Hakim menilai adanya nama Tergugat pada surat-surat tersebut adalah karena Tergugat pada saat itu bertindak untuk mewakili PT Bukaka dalam jual beli atas tanah objek sengketa. Dengan demikian jelaslah bahwa surat-surat atas nama Tergugat tersebut tidak sah dan mengikat atas objek sengketa, sehingga dengan demikian petitum angka 3 ini patut dan beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 4** supaya menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mengatasnamakan dirinya sendiri atas obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat didasarkan kepada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut;



Menimbang, bahwa adapun Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan sebagai berikut: "Tiap - tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitive apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara definitive tentang arti perbuatan melawan hukum maka dalam praktek peradilan Indonesia di pedoman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 319 /K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruar i 1986 ,dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi kriteria memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaedah tata susila;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dari kriteria tersebut tidak harus terpenuhi secara kolektif (serentak) tetapi jika salah satu saja kriteria tersebut telah terbukti ada dalam suatu perbuatan, maka dianggap telah ada suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di depan persidangan, ternyata benar objek sengketa saat ini berada dalam kekuasaan Penggugat namun ternyata Tergugat bersikukuh dan menganggap objek sengketa adalah miliknya dan mengatasnamakan dirinya atas objek sengketa. Namun, di persidangan ternyata Penggugat mampu membuktikan dalilnya bahwa Penggugat memang pihak yang paling berhak atas objek sengketa tersebut. Sehingga oleh karena Majelis Hakim telah berketetapan bahwa Penggugat merupakan pihak yang paling berhak atas objek sengketa maka Majelis Hakim menilai bahwa tindakan Tergugat yang menganggap objek sengketa adalah miliknya dan mengatasnamakan dirinya atas objek sengketa adalah termasuk melakukan perbuatan melawan hukum yaitu



melanggar hak subjektif orang lain. Dengan demikian petitum **angka 4** patut dan beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 5** supaya Majelis Hakim menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat baik berupa sertipikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ini masih berkaitan dengan petitum pada angka 3 dan 4 di atas. Oleh karena Penggugat mampu membuktikan dalilnya atas objek sengketa dan oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian secara mutatis mutandis segala dokumen yang terbit atas nama Tergugat terhadap objek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian Petitum angka 5 ini patut dan beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa petitum **angka 6** supaya Majelis Hakim menyatakan bahwa keputusan atas gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan), Majelis Hakim berpendapat bahwa karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum **angka 6** gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum haruslah **ditolak** ;

Menimbang, bahwa petitum **angka 7** supaya menghukum **TERGUGAT** untuk membayar ganti kerugian kepada **Penggugat** senilai total Rp 170.000.000,- (serratus tujuh puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 ini Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam gugatannya Penggugat telah menjelaskan dengan terperinci mengenai kerugian Penggugat, namun di depan persidangan Penggugat tidak mampu menunjukkan dasar dan alasan mengapa Tergugat harus membayar ganti kerugian tersebut. Majelis Hakim juga menilai menilai hal tersebut masih besifat potensi atau kemungkinan-kemungkinan dan bukan kerugian yang nyata-nyata telah diterima oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengugat. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum **angka 7** ini haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa petitum **angka 8** supaya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (Seratus Ratus Ribu Rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini. Terhadap hal tersebut menurut Majelis Hakim oleh karena hal itu tidak didasarkan hukum atau secara tersurat perkara ini berkaitan dengan sengketa alas hak kepemilikan tanah dan Penggugat tidak mampu menguraikan dasar pemberlakuan dwangsom, maka petitum tentang dwangsom, menurut Majelis Hakim secara patut dan adil dinyatakan ditolak. Pendapat Majelis Hakim, sesuai pula yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Pebruari 1973. Sehingga terhadap hal tersebut maka menurut majelis hakim **petitum angka 8 (delapan) tidak cukup beralasan** untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu Gugatan dari Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas yang mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang diperoleh dari jual beli;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam Jawaban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah pihak yang membeli tanah objek sengketa itu dengan menunjuk Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebagai project manager untuk mewakili Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan pembebasan lahan melalui jual beli dari Iwan dan Oppeng;

Menimbang, bahwa dikarenakan apa yang menjadi dalil pokok dalam rerkonvensi seluruh telah diuraikan diatas dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mampu membuktikan dalil gugatannya maka dengan demikian

Halaman 60 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII

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)



dikarenakan secara garis besar dalil rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sama dengan dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yakni mengenai asal usul dan sengketa kepemilikan hak maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim mengambil seluruh pertimbangan di atas untuk dijadikan pertimbangan dalam Rekonvensi ini, olehnya dengan demikian menurut hukum seluruh dalil yang perlu dibuktikan kebenarannya dalam rekonvensi ini dinyatakan **ditolak** ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan, sedangkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalil gugatannya maka patut dan beralasan hukum menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang menang, maka terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikarenakan berada di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan nanti ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Mengingat, RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) atau Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura, RV serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah **obyek sengketa** Seluas \pm 20.000 M² atau 2 Ha yang berdasarkan 2 (dua) lembar kwitansi tertanggal 10 Mei 2005 yang atas nama IWAN dan OPPENG yang terletak di Dusun Ussu, Desa ussu, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, Sulawesi Selatan, yang terdapat dua unit bangunan milik Penggugat, yaitu bangunan power house (PH) dan bangunan Mess karyawan, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Opu Bapi;



Timur : Jalan Poros;
Selatan : Tanah Milik Penggugat;
Barat : Sungai
Adalah MILIK dan KEPUNYAAN Penggugat ;

3. Menyatakan menurut hukum :

- Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama IWAN selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
- Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana IWAN selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
- Berita Acara Peninjauan Lapangan, tertanggal 10 Mei 2005, atas nama OPPENG selaku Pihak Penjual dan Tergugat selaku Pihak Pembeli;
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Negara, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;
- Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan, tertanggal 10 Mei 2005, dimana OPPENG selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua;

Atas Nama Tergugat, adalah tidak mengikat atas obyek sengketa ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mengatasnamakan dirinya sendiri atas obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum ;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat baik berupa sertipikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp.1.150.000,- (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Senin, tanggal 5 April 2021, oleh kami Novalista Ratna Hakim, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, La Rusman, S.H. dan Satrio Pradana Devanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 15 April 2021, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Usman, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TTD

TTD

LA RUSMAN, S.H

NOVALISTA RATNA HAKIM, S.H., M.H

TTD

SATRIO PRADANA DEVANTO, S.H

Panitera Pengganti

TTD

ADIANTO, S.H., M.H

Rincian Biaya :

- | | | |
|------------------------|------------|--------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. | 30.000,- |
| 2. Panggilan Penggugat | | - |
| 3. Panggilan Tergugat | : Rp. | 150.000,- |
| 4. PS | : Rp. | 760.000,- |
| 5. PNBP Surat Kuasa | : Rp. | 10.000,- |
| 6. Redaksi | : Rp. | 10.000,- |
| 7. Materai | : Rp. | 10.000,- |
| 8. Biaya Sumpah | : Rp. | 80.000,- |
| 9. Pemberkasan / ATK | : Rp. | 100.000,- |
| Jumlah | Rp. | 1.150.000,- |

(satu juta seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan resmi sesuai dengan aslinya.

**Pengadilan Negeri Malili,
Panitera**

TTD

ARMAN, SH.

NIP. 19720530 199303 1 001

Halaman 63 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN MII

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)