



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Ainun Indarsih, S.T**, bertempat tinggal di Jl. Jati Raya No 14. A. RT/RW 007/002. Keurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putri Lestari Br. Simanjuntak, S.H., M.H., dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H., advokat dan konsultan hukum berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Putri Lestari BR.Simanjuntak & Partners, beralamat di Jln. Bukit Kemuning Raya 424-425, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2. Juju Febrina**, bertempat tinggal di Jl. Rambutan No. 24 RT/036, RW/008, Kelurahan/Desa Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putri Lestari Br. Simanjuntak, S.H., M.H., dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H., advokat dan konsultan hukum berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Putri Lestari BR.Simanjuntak & Partners, beralamat di Jln. Bukit Kemuning Raya 424-425, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
- 3. Evi Tantri**, bertempat tinggal di Jl. Patimura Gg.VI RT 008 RW 007 Kelurahan/Desa Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putri Lestari Br. Simanjuntak, S.H., M.H., dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H.,

Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

advokat dan konsultan hukum berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Putri Lestari BR.Simanjuntak & Partners, beralamat di Jln. Bukit Kemuning Raya 424-425, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

Lawan:

PT. Virtue Dragon Nickel Industri (PT. VDNI), berkedudukan di Kantor Pusat Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 31 Jln. Jenderal Sudirman Kav.52-53, Kel. Senayan, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, diwakili oleh Zhu Mingdong jabatan Direktur Utama memberikan kuasa kepada Samuel Silaban, S.H., Aprilliasti Kusuma Devi, S.H., Rio Basilik, S.H., dan Burhanudin Mouna, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Silaban & Rekan, berkedudukan di Graha Diandra, Lantai 3, Jalan Warung Jati Barat No. 2, Jakarta 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para **PENGGUGAT** adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dahulu disebut Desa Paku, Kecamatan Sampara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 8 Ha (Delapan Hektar Are). Terletak di antara Sekunder 6 dan 7 pada Primer II. Dari meteran 200 (dua ratus) dari Primer II dengan ukuran:

Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara ke Selatan : 400 Meter

Timur ke Barat : 200 Meter

Dengan batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Saluran Sekunder 6
- Sebelah selatan : Saluran Sekunder 7
- Sebelah timur : Primer II (sungai)
- Sebelah barat : H. Arifin, yang dalam hal ini sekarang dalam penguasaan **Tergugat**.

Dengan titik koordinat sebagai berikut:

NO.	Z	Y
1	X = 435008.9257	Y = 9572406.3560
2	X = 434983.7350	Y = 9572006.9560
3	X = 434783.7917	Y = 9572011.7185
4	X = 434808.9824	Y = 9572411.1185

2. Bahwa tanah tersebut di atas telah diperoleh dengan cara mengolah hutan semak rawa sejak tahun 1993 yang dimana hingga saat ini masih dalam kepemilikan para **PENGGUGAT** sebagai Ahli Waris Alm. **H. MA. FIED, SH**, dengan **Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995**, tertanggal 22 Mei 1995;
3. Bahwa para **PENGGUGAT** adalah anak – anak kandung dan para Ahli Waris yang sah dari Alm. **H. MA. FIED, SH** yang sebagaimana dalam hal ini telah mendapatkan penetapan putusan **Pengadilan Agama Kendari, Nomor: 073/Pdt.P/2019.PA.Kdi**, pada tanggal 3 September 2019;
4. Bahwa pada tahun 1993 sampai dengan tahun 1996, **Alm. H. FIED, SH** menggunakan lahan tersebut untuk menanam padi atau kacang tanah secara rutin dan hasil panennya dikonsumsi sebagaimana biasanya pemilik tanah.;
5. Bahwa pada tahun 2016, para **PENGGUGAT** dan **Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah** sebagai Istri Alm. **H. MA. FIED, SH**, mendengar kabar dari keluarga di Desa Besu, bahwa ada Perusahaan yang hendak membeli tanah di Morosi termasuk tanah milik Alm. **MA. FIED, SH**, sehingga **Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah** beberapa kali mendatangi rumah Jabatan Camat Morosi untuk menemui Camat Morosi yang merangkap Jabatan sebagai Penjabat Kepala Desa Porara, untuk

Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



menunjukkan Surat Keterangan Tanah asli milik Alm. **MA. FIED, SH** atas lokasi tersebut di atas.

6. Bahwa salah satu **PENGGUGAT** bersama-sama **Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah** sengaja menginformasikan kepada Camat Morosi tentang **Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995**, agar Perusahaan atau **TERGUGAT**, sebagai pihak yang cukup sering berkontak dengan Camat Morosi, memutuskan membeli tanah dari Pemilik tanah yang memiliki Surat – surat yang sah dan otentik;
7. Bahwa sejak **Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah** bersama para **PENGGUGAT** memberitahukan kepemilikan Tanah tersebut di atas beserta **Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995**, hingga **Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah** meninggal dunia pada 12 Desember 2018 dan sampai hari ini, **TERGUGAT** tidak pernah memutuskan membeli tanah dari para **PENGGUGAT** maupun **Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah** sebelum meninggal dunia;
8. Bahwa pada tahun 2018 dan tahun 2019, para **PENGGUGAT** menyaksikan **TERGUGAT** mulai melakukan aktifitas penimbunan dan/atau pembangunan pada tanah milik dari para **PENGGUGAT**; penguasaan fisik Obyek sengketa, melakukan, penimbunan, pembangunan, meletakkan barang peralatan dan material di atas tanah/lahan milik para **PENGGUGAT**. Maka aktifitas tersebut tentang melakukan penguasaan fisik obyek sengketa, melakukan penimbunan dan pembangunan, meletakkan barang peralatan dan meterial yang dilakukan **TERGUGAT** itu tidak memiliki dasar hukumsa yang benar dan merupakan perbuatan melawan hukum (**Onrechmatige daad**).
9. Bahwa pada Bulan Mei Tahun 2019, para **PENGGUGAT** kembali mengecek dan mengontrol tanah dan lahan milik para **PENGGUGAT** dan setelah tiba di lokasi tanah/lahan milik dari Para **PENGGUGAT**, bahwa lahan milik Para **PENGGUGAT** telah dikuasai dan dilakukan penimbunan secara menyeluruh dan **TERGUGAT** telah melakukan proses pembangunan di aera lahan pemilik yang **SAH** yaitu Para **PENGGUGAT**, dalam proses pembangunan tersebut pihak **TERGUGAT** tidak pernah memberikan informasi kepada para **PENGGUGAT** dan dalam ini **PENGGUGAT** juga tidak pernah memberikan izin kepada **TERGUGAT** untuk melakukan proses penimbunan dan melakukan proses



pembangunan di area lahan Pemilik yang **SAH** yaitu dari Para**PENGGUGAT**.

10. Bahwa pada awal bulan Juli Tahun 2020, Para **PENGGUGAT** kembali mencek dan mengontrol tanah dan lahan milik dari Para **PENGGUGAT** dan setelah tiba dilokasi tanah/lahan milik dari Para **PENGGUGAT** bahwa lokasi tanah/lahan tersebut sudah berdiri pondasi,bangunan beton, dan alat-alat material untuk pembangunan gedung di area tanah/lahan milik dari Para **PENGGUGAT**.
11. Bahwa pada Tanggal 29 Agustus 2020 melalui kuasa hukum dari Para **PENGGUGAT**, telah mengirimkan Surat Somasi kepada **TERGUGAT** agar pihak **TERGUGAT** dapat memberikan penjelasan dan klarifikasi secara sah, bahwa sampai saat ini pihak **TERGUGAT**, tidak menanggapi dan tidak memberikan respon yang baik terhadap Surat Somasi yang diberikan oleh kuasa hukum Para **PENGGUGAT**.
12. Bahwa oleh karena perbuatan dari **TERGUGAT** menguasai ,melakukan pembangunan,meletakkan barang material di arel tanah/lahan milik dari Para **PENGGUGAT** yang dalam hal ini aktivitas yang dilakukan **TERGUGAT** tidak mendapatkan izin dan tidak memiliki dasar alas hak kepemilikan yang sah demi hukum, yang dimana perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**);
13. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT** atas penguasaan tanah/lahan milik Para **PENGGUGAT**, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, dan bertentangan dengan hukum dan keadilan di tengah-tengah masyarakat Indonesia khususnya bagi Para **PENGGUGAT**,
14. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan pada Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini **TERGUGAT** telah menguasai Obyek sengketa dan melakukan penimbunan, pembangunan, meletakkan barang-barang material di tanah/lahan milik dari Para

Halaman 5 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



PENGGUGAT, atas kejadian Perbuatan Melawan Hukum tersebut jelas-jelas sangat merugikan kepada Para **PENGGUGAT**, dikarenakan **PENGGUGAT** selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah yang menjadi Obyek sengketa saat ini kepada pihak siapapun;

15. Bahwa oleh karena perbuatan **TERGUGAT** menguasai Objek sengketa dan melakukan penimbunan, melatakan barang-barang material, pembaguanan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**), maka oleh karena itu segala bentuk surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang telah diterbitkan untuk dan atas nama **TERGUGAT** dalam hal ini dijadikan alas hak untuk menguasai Obyek sengketa yang dalam hal ini sejauh menyangkut obyek sengketa yang telah diterbitkan akibat hubungan hukum antara **TERGUGAT**, patutlah untuk dinyatakan tidak **SAH** dan tidak **BERKEKUATAN HUKUM** yang mengikat terhadap Obyek Sengketa tersebut;

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

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para **PENGGUGAT** atas penguasaan lahan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para **PENGGUGAT** dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para **PENGGUGAT** di kemudian hari, apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah/lahan yang dilakukan **TERGUGAT** dari Tahun 2016 sampai dengan Tahun 2020 adalah sekitar 4 Tahun. Apabila Para **PENGGUGAT** menyewahkan tanah tersebut kepada orang untuk setiap Tahunnya sebesar Rp.800.000.000, (Delapan Ratus Juta Rupiah) untuk per 8 (Delapan) Ha (Hektar Are) X 4 Tahun adalah sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga Milyar Dua Ratus Juta Rupiah).

b. Kerugian Imateriil

Berupa biaya yang sudah dikeluarkan Para **PENGGUGAT** selama berurusan perkara ini hingga sampai pada Proses di Pengadilan ,



Sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT** sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**);

17. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha **TERGUGAT** untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka oleh karena itu Para **PENGGUGAT** mohon agar dapat dilakukan Sita Jaminan (**Conservator Beslag**) terhadap harta benda **TERGUGAT** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di **PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (VDNI)**, yang beralamat di Desa Sampara, Porara Kecamatan Morosi. Kabupaten Konawe. Sulawesi Tenggara.
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka **TERGUGAT** harus dibebani uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 1000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap Hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
19. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT** telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar **TERGUGAT** di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam proses perkara dipersidangan di Pengadilan Negeri Unaaha;
20. Bahwa Gugatan Para **PENGGUGAT** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk tidak dibantah kebenarannya oleh **TERGUGAT** maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (**Uit voorbar bij voorad**);
21. Bahwa dengan tidak adanya titik temu dalam mediasi dan Kuasa Hukum **PENGGUGAT** telah melakukan Somasi kepada Pihak **TERGUGAT** dan sudah beberapa kali menemui dan memninta klarifikasi langsung kepada Pihak **TERGUGAT** dalam hal ini upaya-upaya yang sudah dilakukan Para **PENGGUGAT**, tidak mendapatkan hasil kesepakatan, oleh karena itu Para **PENGGUGAT** memilih dan memutuskan untuk mengajukan dan mendaftarkan **GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** ke Pengadilan Negeri Unaaha;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Para **PENGGUGAT** mohon kiranya kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk

Halaman 7 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima, memanggil para Pihak di muka persidangan untuk didengar dan diperiksa di muka Persidangan, serta mengadili dan selanjutnya menjatuhkan Putusan atas perkara **a quo** yang Amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum para **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Bahwa para **PENGGUGAT** adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dahulu disebut Desa Paku, Kecamatan Sampara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 8 Ha (Delapan Hektar Are). Terletak di antara Sekunder 6 dan 7 pada Primer II. Dari meteran 200 (dua ratus) dari Primer II dengan ukuran:

Utara ke Selatan : 400 Meter

Timur ke Barat : 200 Meter

Dengan batas – batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Saluran Sekunder 6
- Sebelah selatan : Saluran Sekunder 7
- Sebelah timur : Primer II (sungai)
- Sebelah barat : H. Arifin, yang dalam hal ini sekarang dalam penguasaan **Tergugat**.

Dengan titik koordinat sebagai berikut:

NO.	Z	Y
1	X = 435008.9257	Y = 9572406.3560
2	X = 434983.7350	Y = 9572006.9560
3	X = 434783.7917	Y = 9572011.7185
4	X = 434808.9824	Y = 9572411.1185

Halaman 8 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah demi hukum **Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995**, tertanggal 22 Mei 1995;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan menguasai dengan melakukan penimbunan, Pembangunan dan meletakkan material alat-alat bangunan adalah Perbuatan Malwan Hukum (**Onrecht Matige Daad**);
5. Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang menjadi alas hak **TERGUGAT** untuk menguasai Obyek sengketa diayatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Imateriil yang dialami oleh para **PENGGUGAT** Sebesar Rp. 3.700.000.000,- (Tiga Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah) secara tunai , yaitu :
 - a. Kerugian Materiil Sebesar Rp. 3.200.000.000,- (Tiga Milyar Dua Ratus Juta Rupiah).
 - b. Kerugian Imateriil Sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)
7. Menyatakan sah dan demi hukum sita jaminan (**Conservatio Beslag**) terhadap harta benda **TERGUGAT** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di **PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (VDNI)**, yang beralamat di Desa Sampara, Porara. Kecamatan Morosi. Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara;
8. Menhukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 1000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap Hari keterlambatan, bilamana lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (**Uit voorbar bij voorad**);
10. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** , agar mematuhi dan menjalankan isi Putusan ini ketika selesai dibacakan;
11. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Halaman 9 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Desember 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. Dalam Eksepsi

I. Gugatan Para Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Surat Kuasa Para Penggugat Cacat Formil

1. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena **Surat Kuasa Para Penggugat mengandung cacat formil.**
2. **Objek Perkara a quo adalah sebidang tanah, sehingga lokasi dan batas-batasnya harus diuraikan terlebih dahulu secara jelas dan rinci di dalam Surat Kuasa.** Atas hal ini, **Para Penggugat SEHARUSNYA MENJELASKAN SECARA RINCI hal-hal tersebut di dalam surat kuasanya.** Namun pada faktanya, **PARA PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENCANTUMKAN OBJEK PERKARA YANG DIGUGAT di dalam surat kuasanya.**
3. **Penyebutan dan penguraian atas Objek Sengketa** secara jelas dan rinci di dalam Surat Kuasa, **merupakan hal yang sangat penting agar surat kuasa tersebut dapat dikualifikasi telah memenuhi syarat formil Surat Kuasa Khusus untuk beracara di Pengadilan.**
4. **Selain itu, Para Penggugat juga sama sama sekali tidak menjelaskan secara khusus/spesifik PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DITUDUHKAN PARA PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT DI DALAM SURAT KUASANYA.** Berikut ini adalah **kutipan Surat Kuasa Para Penggugat:**

"KHUSUS

Halaman 10 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



"untuk memberikan bantuan hukum dan hal ini Mewakili Pemberi Kuasa sepenuhnya sebagai Penggugat dalam perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum melawan PT. Virtue Dragon Nickel Industri (VDNI)...."

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

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif. Artinya, **seluruh syarat tersebut harus terpenuhi.** Apabila ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka berakibat surat kuasa tidak sah.

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

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

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

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

Menimbang, bahwa OLEH KARENA SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TELAH DINYATAKAN TIDAK SAH MAKA DENGAN SENDIRINYA PENERIMA KUASA yaitu La Ode

Halaman 11 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Hairu, S.H., Sumantri Singga, S.H., dan La Saruha, S.H.,
TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN DALAM BERTINDAK
GUNA MENGAJUKAN GUGATAN PERDATA KEPADA PARA
TERGUGAT mewakili *H. Syamsu Alam selaku pemberi*
kuasa/Penggugat...

8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa, Surat Kuasa Para Penggugat **tidak memenuhi syarat sah suatu Surat Kuasa**, sehingga **Gugatan a quo juga menjadi tidak sah karena diajukan dengan Surat Kuasa yang tidak sah**. Oleh karena itu maka kami mohon agar **Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa, Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

II. Gugatan Para Penggugat Sama Dengan Perkara Yang Telah Diputus Pengadilan Negeri Unaha Dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Ne Bis In Idem)

9. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena **GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH MEMENUHI SYARAT NE BIS IN IDEM**.
10. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Ne Bis In Idem* menyatakan bahwa seluruh Majelis Hakim perlu memberikan perhatian dengan sungguh-sungguh atas penerapan asas "*Ne bis in idem*":

"Sehubungan dengan banyaknya laporan mengenai pengulangan perkara dengan OBJEK dan SUBJEK yang sama dan telah diputus serta MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP baik dari tingkat judex factie sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, dan Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut.

Agar azas "nebis in idem" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan ..."



11. Selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1226 K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002 juga menegaskan mengenai *Ne bis in idem* sebagai berikut:

“MESKIPUN KEDUDUKAN SUBJEKNYA BERBEDA, OBJEKNYA SAMA DENGAN PERKARA YANG TELAH DIPUTUS TERDAHULU DAN SUDAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP, sehingga GUGATAN DINYATAKAN NE BIS IN IDEM.”

12. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI dan yurisprudensi di atas, Gugatan Para Penggugat memenuhi seluruh syarat *Ne bis in idem* karena **pokok permasalahannya (*in casu* Para Pihak, **Objek Sengketa dan batas-batas Objek Sengketa**)** sama dengan Perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Unaaha dan telah berkekuatan hukum tetap, yang kami jelaskan sebagai berikut:



	PERKARA No. 22/Pdt.G/2019/PN.UNH (SUDAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP)	PERKARA No. 26/Pdt.G/2020/PN.UNH (PERKARA A Quo)
Subjek Perkara	Penggugat: <u>Ainun Indarsih, S.T.</u> (mengaku sebagai ahli waris <u>M.A.Fied, S.H.</u>) Tergugat: - <u>PT Virtue Dragon Nickel Industry</u> - Suharto	Para Penggugat: - <u>Ainun Indarsih, S.T.</u> - Juju Febrina - Evi Tantri (mengaku sebagai ahli waris M.A.Fied, S.H.) Tergugat: <u>PT Virtue Dragon Nickel Industry</u>
Objek perkara	Gugatan atas <u>sebidang tanah</u> yang menurut Penggugat terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, <u>dengan batas-batas sebagai berikut:</u> - <u>Utara: Saluran Sekunder 6</u> - <u>Selatan: Saluran Sekunder 7</u> - <u>Timur: Primer 2</u> - <u>Barat : H. Arifin</u>	Gugatan atas <u>sebidang tanah</u> yang menurut Para Penggugat terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, <u>dengan batas-batas sebagai berikut:</u> - <u>Utara: Saluran Sekunder 6</u> - <u>Selatan: Saluran Sekunder 7</u> - <u>Timur: Primer 2</u> - <u>Barat : H. Arifin</u>

Untuk menjadi perhatian

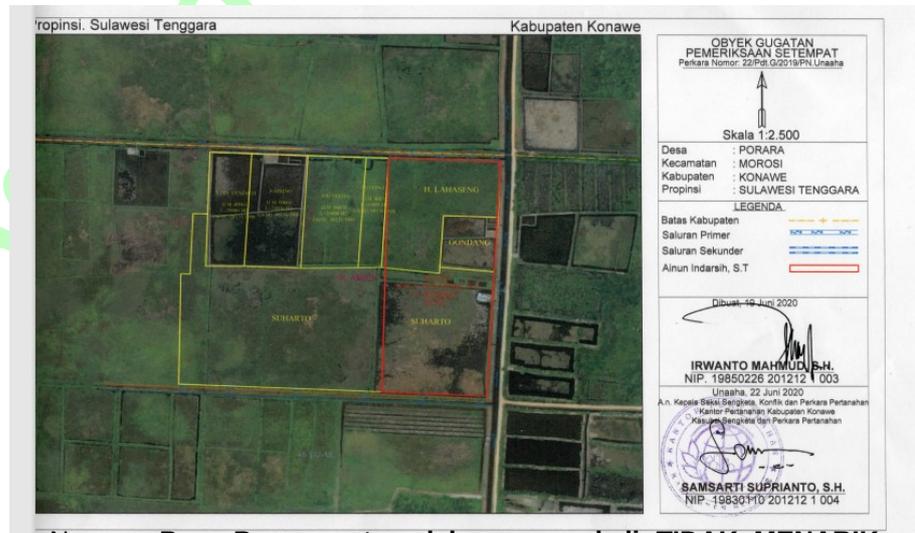
- Untuk menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, **HAL-HAL YANG DIPERMASALAHKAN (IN CASU PIHAK, ALASAN/DASAR DAN OBJEK SENGKETA) OLEH PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA INI JELAS SAMA DENGAN PERKARA NO. 22/PDT.G/2019/PN.UNH YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.**
- Berdasarkan seluruh penjelasan dan dasar hukum di atas, jelas bahwa **Gugatan Para Penggugat Ne bis in idem** sehingga Yang



Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III. Gugatan Para Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

15. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Gugatan kurang pihak.
16. Sebagaimana telah dinyatakan dan dipertimbangkan di dalam Putusan Perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa sebelum mengajukan Gugatan *a quo*, Penggugat I/Ainun Indarsih, S.T., telah menunjuk suatu bidang tanah di wilayah usaha Tergugat sebagai Objek Sengketa.
17. Berdasarkan pemeriksaan secara fisik yang dilakukan oleh tim Tergugat, hasil Pemeriksaan Setempat, dan Putusan Perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh yang telah berkekuatan hukum tetap, tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai Objek Sengketa, TERBUKTI SEBELUMNYA DIMILIKI OLEH SUHARTO, H. LAHASENG DAN GONDANG. Berikut ini kami sampaikan kembali Hasil PS Perkara tersebut:



Namun, Para Penggugat malah sama sekali TIDAK MENARIK SUHARTO, H. LAHASENG DAN GONDANG SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA INI, SEHINGGA BERDASARKAN HUKUM, GUGATAN PARA PENGGUGAT MENJADI KURANG PIHAK.

18. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, hal tersebut juga telah dipertimbangkan secara tepat, benar



dan adil oleh Yang Mulia Majelis Hakim Perkara di dalam Putusan No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh yang telah berkekuatan hukum tetap. Berikut ini kutipannya:

“MENIMBANG, BAHWA BERDASARKAN HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT tersebut yang dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Konawe, yang mana setelah hasilnya dikeluarkan oleh pihak BPN, **TERNYATA DI DALAM LOKASI OBJEK YANG DISENGKETAKAN ANTARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT SELUAS ± 8 (DELAPAN) HEKTARE** yang obyeknya ditunjukkan oleh Para Tergugat ternyata **TERDAPAT BIDANG TANAH MILIK ORANG LAIN, YAITU BIDANG TANAH MILIK H. LAHASENG DAN BIDANG TANAH MILIK GONDANG.** sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat, karena ada tanah milik pihak lain yang masuk dalam objek sengketa, sehingga dengan demikian ada pihak lainnya yang mempunyai hubungan hukum dengan perkara ini, dan tentu saja pihak lain tersebut yakni **H. LAHASENG DAN GONDANG HARUSLAH DIMASUKKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA INI** sehingga pokok perkaranya menjadi lebih jelas dan dapat menuntaskan permasalahan ini.”

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

“Kekurangan formal pihak pihak.

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

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

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

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



20. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hal. 112-113 menyatakan bahwa **gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.** Hal ini kami kutip sebagai berikut:

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

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

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

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

21. Oleh karena itu sudah sepatutnya **Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium).**

IV. **Gugatan Para Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Para Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo**

22. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena **Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan a quo:**

- a) **Secara FISIK, Para Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.** Tergugat men-somir Para Penggugat untuk



membuktikan bahwa Para Penggugat secara langsung menguasai Objek Sengketa.

- b) **Secara YURIDIS, Para Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.**

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor:

300/77/16/1995, tertanggal 22 Mei 1995, **bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.**

23. Selain itu, perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa, Para Penggugat **telah salah merujuk Penetapan Pengadilan Agama Kendari Nomor 073/Pdt.P/2019/PA.Kdi tanggal 3 September 2019 sebagai dasar untuk menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari Alm. MA. Fied. Untuk dicatat, Penetapan yang dirujuk Para Penggugat tersebut BUKAN MENGENAI PENETAPAN AHLI WARIS** namun mengenai perkara lain yaitu, mengenai pengesahan perkawinan/istbat nikah. **Sedangkan untuk penetapan ahli waris Alm. MA. Fied telah ditetapkan Pengadilan Agama Kendari dengan nomor 0712/Pdt.P/2019/PA.Kdi.**
24. **Penetapan Pengadilan Agama Kendari nomor 0712/Pdt.P/2019/PA.Kdi.** tersebut diberikan untuk **PENGURUSAN DAN PENJUALAN TANAH YANG TERLETAK DI KABUPATEN KONawe UTARA SEDANGKAN, OBJEK SENGKETA PERKARA A QUO YANG DIKLAIM SEBAGAI MILIK PARA PENGGUGAT TERLETAK DI KABUPATEN KONawe.** Para Penggugat jelas tidak memiliki *legal standing* untuk mempermasalahkan Objek Sengketa yang telah terbukti berada di Kabupaten Konawe.
25. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon **Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

V. Gugatan Para Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Tidak Jelas/Kabur (Exceptio Obscur Libel)

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

Halaman 18 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



(i) Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* sehubungan dengan Objek Sengketa yang menurutnya diperoleh berdasarkan pewarisan dari H. MA. Fied. Namun demikian, **Para Penggugat tidak menjelaskan apakah MA. Fied, S.H. memang benar memiliki hak atas Objek Sengketa.**

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

<u>Butir 16 huruf a halaman 7 Gugatan</u>	<u>Butir 16 huruf a halaman 7 Gugatan</u>	
15.a. Kerugian Materiiil Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para PENGGUGAT...	15.a. Kerugian Materiiil ... terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para PENGGUGAT di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima...di kemudian hari,...	Para Penggugat mendalihkan menderita kerugian nyata yang diderita. Namun selanjutnya Para Penggugat menyat akan menderita kerugian atas keuntungan yang diharapkan dikemudian hari (bukan kerugian nyata).

(iii) **Posita dan Petitum Para Penggugat saling bertentangan.**

Para Penggugat pada butir 1 halaman 3 posita Gugatan **mendalihkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa.** Namun pada butir 2 petitum Gugatan, **Para Penggugat meminta Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah Objek Sengketa.**

Posita dan petitum Para Penggugat tersebut saling bertentangan sekaligus membuktikan bahwa, **secara hukum Para Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa. Apabila Para Penggugat memang benar merupakan pemilik Objek Sengketa, untuk apa Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dan meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa.**



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

Para Penggugat **sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan kerugian materiil yang disamakan dengan biaya sewa tanah per tahun sejumlah Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).**

Selain itu, Para Penggugat juga hanya membuat dalil sepihak bahwa Para Penggugat telah menderita kerugian immateriil dalam perkara ini.

Gugatan Para Penggugat juga kabur/tidak jelas karena Para Penggugat tidak memberikan perincian dalam menentukan kerugian materiil dan immateriil yang diajukannya. Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten memutuskan bahwa **suatu tuntutan ganti rugi (baik materiil maupun immateriil) yang diajukan tanpa perincian yang jelas sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.** Berikut kutipannya:

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

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

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

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

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

B. Dalam Pokok Perkara

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



VI. Gugatan Para Penggugat Patut Ditolak karena Pada Faktanya Para Penggugat Bukanlah Pemilik Objek Sengketa

28. Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menolak Gugatan Para Penggugat karena, Para Penggugat bukanlah pemilik lahan/tanah Objek Sengketa melainkan hanyalah PIHAK YANG DIBERI IZIN UNTUK MENGOLAH OBJEK SENKETA.

29. Surat Keterangan No. 300/77/16/1995 tertanggal 22 Mei 1995 BUKAN BUKTI kepemilikan tanah. Sebagaimana telah diatur dengan tegas di dalam Pasal 46 UUPA yang pada intinya menyatakan bahwa hak milik atas tanah TIDAK DIPEROLEH SECARA OTOMATIS oleh orang yang membuka atau memungut hasil/mengelola suatu tanah. Pasal 46 UUPA menyatakan:

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

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

30. Lagipula, apabila Para Penggugat merasa telah memiliki tanah yang secara fisik ditunjuk sebagai Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1993, mengapa Para Penggugat atau ahli waris Alm. H. MA FIED lainnya tidak terlebih dulu dan tidak dengan segera melakukan pendaftaran atas tanah tersebut ke instansi yang berwenang. Ditambah lagi, Para Penggugat menyatakan telah mengetahui dan menyaksikan sendiri Tergugat melakukan pembersihan dan penimbunan lahan sejak tahun 2018. Mengapa Para Penggugat baru pada tahun 2020 mempermasalahkan Objek Sengketa tersebut saat proses pembangunan sudah berjalan dan Para Penggugat secara sepihak mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut tanpa dasar yang jelas?

31. Jika Para Penggugat memang benar pemilik Objek Sengketa, Para Penggugat memiliki waktu yang sangat lama sejak tahun 1993 untuk mendaftarkan Objek Sengketa agar memperoleh sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan yang kuat. Namun hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Para Penggugat yang berarti, Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa pihaknya merupakan pemilik sah Objek Sengketa.



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

VII. **Gugatan Para Penggugat Patut Ditolak Karena Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum**

33. Para Penggugat dalam perkara ini pada intinya menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu, Tergugat dituduh melakukan pekerjaan penimbunan di atas Objek Sengketa yang diklaim sebagai milik Para Penggugat tanpa izin dari Para Penggugat. **Tergugat tidak memerlukan izin dan persetujuan apapun dari Para Penggugat karena Para Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.**
34. Selain itu, sebelum Tergugat menggunakan Objek Sengketa, **grup perusahaan Tergugat telah mendapat pengalihan Objek Sengketa dari pihak lain (Suharto/Tergugat II, H. Lahaseng dan Gondang dalam Perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.UNH yang telah berkekuatan hukum tetap) secara sah.**
35. Sebelum melakukan pengalihan, grup perusahaan Tergugat **telah terlebih dahulu melakukan pengecekan dokumen tanah dan mendapat konfirmasi dari Kepala Desa Porara bahwa, PEMILIK SAH SEBAGIAN OBJEK SENGKETA ADALAH SUHARTO, DAN SEBAGIAN LAGI DIMILIKI OLEH H. LAHASENG DAN GONDANG.** Sehingga, atas hal ini, **TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT ATAS PENGALIHAN OBJEK SENGKETA YANG TELAH DILAKUKAN SECARA SAH OLEH SUHARTO, H. LAHASENG DAN GONDANG KEPADA GRUP PERUSAHAAN TERGUGAT.**
36. Dalam perkara ini Para Penggugat menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur sebagai berikut:
- “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*
37. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara di atas, suatu tindakan hanya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan



hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi seluruh unsur sebagai berikut:

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

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

38. Para Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara dalam Gugatannya. **Tuduhan Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum adalah salah dan tidak berdasar. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.**

VIII. GUGATAN PARA PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK PERNAH MERUGIKAN PARA PENGGUGAT BAIK SECARA MATERIIL MAUPUN IMMATERIIL

39. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk **menolak Gugatan Para Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum.**
40. Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada intinya menuntut ganti rugi dari Tergugat karena Para Penggugat mengalami kerugian. Tuntutan ganti rugi Para Penggugat ini adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena **Tergugat TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Para Penggugat patut diduga coba-coba mengajukan Gugatan ini untuk mendapatkan suatu keuntungan berupa pembayaran sejumlah uang dari Tergugat.**
41. Putusan Mahkamah Agung No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 menegaskan bahwa apabila **pihak yang dimintakan ganti rugi tidak melakukan perbuatan melawan hukum** maka permohonan ganti rugi adalah **tidak berdasar** sehingga **patut ditolak**:



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

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

42. Selain itu, apabila memang benar Para Penggugat menderita kerugian, maka Para Penggugat harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya. Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hal yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi sejumlah total Rp3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah).
43. Para Penggugat jelas hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immateriil kepada Tergugat. Padahal Tergugat tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Para Penggugat secara immateriil.
44. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972 pada intinya menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi immateriil hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan:
“Gugatan immateriil dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena terjadinya suatu Penghinaan terhadap Penggugat.”
45. Pada perkara *a quo*, tidak ada penghinaan apa pun yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Para Penggugat. Justru sebaliknya, Tergugat yang dirugikan akibat perbuatan Para Penggugat yang secara sewenang-wenang menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
46. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat adalah salah dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat.



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

47. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan Para Penggugat untuk menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku.
48. Tuntutan Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil (“SEMA No. 3/2000”).
49. RBg dan SEMA No. 3/2000 menentukan bahwa Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:
- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik;
 - Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau
 - Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
50. Tuntutan Para Penggugat tidak memenuhi satupun syarat berdasarkan RBg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut:
- Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
 - Syarat (b) tidak terpenuhi karena tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara a quo; dan
 - Syarat (c) di atas tidak terpenuhi karena Gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
51. Mahkamah Agung RI dalam SEMA No.3/2000 menegaskan sebagai berikut:
- “... Mahkamah Agung memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk **mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan***

Halaman 25 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan **Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)** dan tuntutan Provisionil...

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

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

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

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

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

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



55. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang keterlambatan (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. **Tuntutan uang keterlambatan/uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.**
56. Para Penggugat dalam butir 8 Petitum Gugatan dan butir 2 Tuntutan Provisi menuntut pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*). Namun demikian, **dalam butir 6 Petitum Gugatannya, Para Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang (ganti rugi).** Para Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.
57. Tuntutan uang keterlambatan/uang paksa (*dwangsom*) Para Penggugat harus **ditolak** karena **berdasarkan Pasal 606a Rv, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.**
58. Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya juga menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut:
- **Putusan MA No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973**
"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."
 - **Putusan MA No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006**
"Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, **lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi);**"



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

"5. Biasanya sebagai tuntutan tambahan berwujud:

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

60. Berdasarkan penjelasan di atas, terbukti bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut.

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

I. DALAM EKSEPSI

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

II. DALAM POKOK PERKARA

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

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

Menimbang, bahwa atas surat jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan Replik pada tanggal 28 Januari 2021 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah menyampaikan Duplik pada tanggal 4 Februari 2021, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 300/77/16/1995, diberi materai cukup fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Kendari Nomor 172/Pdt.P/2019/PD. Kdi tanggal 3 September 2019, diberi materai cukup fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7471080702110006 an. Erytnanda Akbar, S.IP., M.Eng, diberi materai cukup fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 4000/44/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018, diberi materai cukup fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3579012607063498 an. Amir Wijayanto, diberi materai cukup fotokopi sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7471086808830002 an. Ainun Indarsih, ST, sesuai dengan aslinya yang diberi materai cukup, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3579016909780004 an. Evi Tantri, sesuai dengan aslinya yang diberi materai cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7471084202770003 an. Juju Febrina sesuai dengan aslinya yang diberi materai cukup, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7471080602120002 an. Hj Ikhsanul Jannah, sesuai dengan dengan aslinya diberi materai cukup, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tanah, sesuai dengan aslinya yang diberi materai cukup, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari Fotokopi Foto Penandatanganan Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara, sesuai dengan aslinya yang diberi materai cukup, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara, sesuai dengan dengan aslinya diberi materai cukup, diberi tanda P-12;

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



13. Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Paku, Kecamatan Sampara, sesuai dengan dengan aslinya diberi materai cukup, diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan P-11 berupa fotokopi dari fotokopi, telah diberi materai cukup di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

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

1. **Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan Penggugat mengajukan gugatan masalah tanah antara Ainun Indarsih, ST., lawan PT. Virtue Dragon Nickel Industri (VDNI);
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat pada Kecamatan Sampara sejak tanggal 14 Desember 1994 sampai dengan Tahun 2000, dan pada tahun 1995, Saksi pernah menandatangani beberapa Surat Keterangan Tanah (SKT), termasuk Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H.;
- Bahwa yang membawa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H., kepada Saksi untuk ditandatangani adalah Kepala Desa Paku saat itu, yaitu Bastian Hadad;
- Bahwa pada waktu itu Saksi tidak melihat lokasi tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H. yang Saksi tandatangani tersebut, Saksi hanya tanda tangan saja, akan tetapi Saksi ada tanah yang lokasinya disebelah Timur dari tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa pada waktu itu Saksi tidak ikut melihat letak tanah tersebut dan tidak mengetahui berapa luas dan batas batasnya, akan tetapi sewaktu disodorkan Surat Keterangan Tanah (SKT) oleh Kepala Desa Paku sudah ada luas dan batas-batasnya sehingga Saksi bertandatangan dengan pertimbangan bahwa tidak mungkin Kepala Desa membohongi Saksi sebagai seorang camat;
- Bahwa yang menjadi pertimbangan Saksi pada saat itu sehingga menandatangani Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut, Saksi

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



berkeyakinan pada saat itu bahwa Bastian Hadad sebagai Kepala Desa Paku lebih mengetahui permasalahan tanah dimana tanah tersebut berada dalam wilayahnya;

- Bahwa objek sengketa sekarang ini masuk wilayah Desa Morosi sebagai pemekaran Desa Paku, dan Saksi mengetahui karena pemekaran Desa Paku pada saat itu Saksi yang mengurus;
- Bahwa Kepala Desa sudah bertanda tangan diatas Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut pada saat Surat Keterangan Tanah (SKT) dibawakan oleh Kepala Desa kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi tanah sengketa sampai sekarang;
- Bahwa di sebelah timur tanah sengketa terdapat tanah Saksi, namun Saksi tidak pernah melihat M.A. Fied, S.H., berada ataupun mengolah diatas tanah sengketa, Saksi hanya mendengar dari penjelasan Kepala Desa Paku bahwa M. A. Fied, S.H mengolah diatas lokasi Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Saksi tandatangani itu;
- Bahwa tanah milik Saksi terletak di SS-6 yang berbatasan dengan kali, dan tanah milik Saksi tersebut sudah Saksi jual kepada PT. Virtue Dragon Nickel Industry (VDNI) sekitar 2 atau 3 tahun yang lalu;
- Bahwa sewaktu Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H. dibawa oleh Kepala Desa Paku, ada beberapa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang lain yang disodorkan bersamaan oleh Kepala Desa Paku;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat isi Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H., akan tetapi sebelum Saksi tandatangani, Saksi terlebih dahulu membacanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. MA. Fied, S.H., yang pada saat itu dinas di Inspektorat, namun sebelumnya Saksi tidak mengetahui apakah H. MA. Fied, S.H., benar punya lokasi tanah di Morosi atau tidak;
- Bahwa Ainun Indarsih, S.T. pernah menemui Saksi sekitar 3 (tiga) bulan sebelum Saksi dihadirkan dipersidangan ini;
- Bahwa maksud kedatangan Penggugat Ainun Indarsih, S.T. menemui Saksi, yaitu Saksi diminta untuk menjelaskan terkait tanda tangan Saksi di Surat Keterangan Tanah (SKT) milik H. MA. Fied, S.H.;
- Bahwa proses penandatanganan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Saksi tandatangani adalah awalnya Kepala Desa Paku bernama Bastian Hadad menemui Saksi dan menyodorkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H. untuk ditandatangani;

Halaman 31 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

2. **Yakub. R.**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dimana letak obyek sengketa, Saksi tidak mempunyai tanah di sekitar obyek sengketa, namun Saksi pernah tinggal di sekitar lokasi obyek sengketa yaitu di dekat SS-6;
- Bahwa Saksi mengenal H. MA. Fied, S.H., yang tinggal di Kendari dan merupakan orang asli Tolaki, pada waktu Saksi tinggal di sekitar obyek sengketa yang berada di dekat SS-6, Saksi tinggal diatas tanah milik Arifin;
- Bahwa tanah tempat Saksi tinggal dan bercocok tanam yang terletak di dekat SS-6, bersebelahan dengan tanah yang disengketakan;
- Bahwa pada waktu Saksi bercocok tanam, tanaman yang Saksi tanam berupa kacang, padi, dan Saksi tinggal diatas tanah yang disengketakan karena Saksi membuat rumah tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi masih ingat tahun berapa saksi mengolah dan bercocok tanam diatas tanah milik Arifin, yaitu sekitar tahun 1992 sampai dengan tahun 1997;
- Bahwa saat Saksi mengolah dan tinggal diatas tanah tersebut, Saksi pernah melihat H. MA. Fied, S.H. sering datang bersama dengan anaknya di lokasi tanah yang disengketakan, dan M. A. Fied, S.H. mengolah sendiri sebagian tanah miliknya, hanya saja tidak tinggal diatas tanah yang disengketakan sekarang karena mereka bolak baik ke Kendari;
- Bahwa Saksi mengetahui berapa luas tanah milik H. MA. Fied, S.H. yaitu 200 meter x 400 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah milik H. MA. Fied, S.H., batas-batasnya adalah Barat berbatas dengan Arifin, Timur berbatas dengan Sungai, Selatan berbatas dengan SS-7, dan Utara berbatas dengan SS-6;
- Bahwa sejak Saksi mengetahui kalau yang mengolah diatas tanah yang disengketakan sekarang adalah M.A. Fied, S.H. yang merupakan ayah kandung dari Penggugat, seingat Saksi tidak pernah ada orang yang datang mengakui kalau tanah itu miliknya;

Halaman 32 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bisa membaca dan menulis, dan Saksi pernah melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) yang ditunjukkan oleh H. MA. Fied, S.H. akan tetapi pada waktu itu saya tidak membacanya;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-1 yang diperlihatkan kepada Saksi berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H. adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) yang ditunjukkan oleh H. MA. Fied, S.H.;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah sengketa tahun 1997 dan tidak pernah lagi ke lokasi setelahnya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

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

1. **Heryanti**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa dari hasil pertemuan Ahli dengan Ainun Indarsih, S.T., Ahli diminta untuk memberikan pendapatnya tentang surat keterangan tanah sebagai salah satu hal yang dapat menimbulkan masalah yang sampai saat ini sering terjadi;
- Bahwa dari penjelasan Ainun Indarsih, S.T. kepada Ahli bahwa ia memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) atas tanah yang disengketakan, dan Ainun Indarsih, S.T. mengklaim tanah sengketa tersebut sebagai miliknya berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT);
- Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) dalam beberapa peraturan dapat kita temukan dalam Pasal 18 PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa atas permohonan dari yang berhak, maka tanah-tanah yang berada di Desa yang belum dilakukan pendataan secara lengkap itu dapat dilakukan pendaftaran dengan melakukan pendaftaran pembukuan hak, dimana harus disertakan atau dilampirkan bukti-bukti hak dan atau Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat oleh Kepala Desa atau Lurah. Kemudian ada juga dalam Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti dari PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang juga mengatur tentang kewenangan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta tanah dimana Pejabat Pembuat Akta dapat menolak ketika dalam hal

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



pendaftaran tanah tidak disertakan atau tidak dilampirkan dengan Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa atau Lurah;

- Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) dapat dijadikan sebagai petunjuk awal dalam hal pendaftaran tanah, jadi secara yuridis formal sebenarnya Surat Keterangan Tanah (SKT) sudah ada, mulai aturan keberadaannya sejak Tahun 1960 dengan dilaksanakannya PP Nomor 10 Tahun 1961 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Lazimnya di Indonesia, jual beli tanah biasanya hanya dilakukan oleh kedua belah pihak dihadapan Kepala Desa atau Lurah, tetapi untuk penjualan tanah sebagai dasar pembenaran siapa yang menguasai tanah dapat berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT), bahwa yang bersangkutan adalah yang menguasai tanah tersebut, dan oleh karena Surat Keterangan Tanah (SKT) dibuat oleh Kepala Desa dan dikuatkan oleh Camat sehingga dapat menjadi landasan dalam hal kepercayaan dari pihak yang membeli bahwa memang pihak yang menjual ini adalah yang menguasai atau memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Ahli menempuh S2 Magister Hukum Agraria pascasarjana di Universitas Hasanuddin, dan saat ini sedang melanjutkan program studi S3 Konsentrasi Hukum Adat di Universitas Gajah Mada;
- Bahwa apabila Surat Keterangan Tanah (SKT) hanya dibuat oleh Kepala Desa tanpa diketahui oleh Camat, maka bisa diragukan kekuatan hukum dari Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut;
- Bahwa berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 39 dinyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat menolak pembuatan akta untuk permohonan hak yang tidak dilengkapi dengan salah satunya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat oleh Kepala Desa atau Lurah. Kemudian ada peraturan yang baru yaitu PP Nomor 18 Tahun 2021, memang tidak disebutkan tentang siapa pejabat yang harus mengeluarkan sebagaimana yang disebut dalam Pasal 18 PP Nomor 10 Tahun 1961, tetapi dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 hanya disebutkan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) atau surat-surat lain yang sifatnya adalah untuk menunjukkan adanya penguasaan atau pemilikan tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk dalam pelaksanaan pendaftaran tanah;
- Bahwa akta itu ada 2 yaitu akta dibawah tangan dan akta otentik, dalam hal perbuatan hukum itu adalah perbuatan misalnya jual beli tanah bisa dilakukan dalam bentuk akta PPAT, kalau dilakukan secara dibawah

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



tangan dapat dilakukan dalam bentuk jual beli antara pihak yang kemudian bersepakat untuk mengalihkan tanah tersebut;

- Bahwa perjanjian dibawah tangan yang hanya bersepakat untuk melakukan jual beli tersebut kuat tetapi tidak sempurna, sempurna adalah bahwa perbuatan hukum jual beli tersebut harus dikuatkan dengan keterangan saksi, berbeda dengan akta otentik yang memang dibuat oleh pejabat yang secara peraturan perundang-undangan diberi kewenangan untuk melakukan atau mengeluarkan perbuatan hukum tersebut;
- Bahwa dilihat secara hukum normatif jelas yang lebih kuat hukumnya adalah yang dibuat oleh PPAT hanya saja untuk membuat akta dibawah tangan menjadi sempurna adalah dengan mengajukan minimal 2 (dua) saksi yang mengetahui terjadinya perbuatan perdata tersebut;
- Bahwa sesuai Pasal 76 Permen Nomor 39 Tahun 1997 dijelaskan bahwa permohonan itu disertai dengan surat Keterangan Kepala Desa/Lurah dengan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dalam fungsi sebagai ketua adat atau masyarakat yang sudah lama bertempat tinggal ditempat tersebut yang mengetahui letak tanah yang bersangkutan dengan tidak memiliki hubungan dengan pemohon sampai dengan derajat kedua baik secara vertikal maupun secara horizontal yang kemudian kebenarannya dapat diukur;
- Bahwa tanah-tanah di Indonesia dalam hal perolehannya itu bisa diperoleh dengan berbagai cara yang salah satunya adalah melalui kebiasaan-kebiasaan yang terjadi dimasyarakat. Pemerintah yang kemudian memberikan izin kepada seseorang untuk menguasai satu bidang tanah biasanya didahului tindakan melakukan pengelolaan yang dilakukan secara terus menerus dan biasanya ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah setempat dengan memberikan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau hal lain yang kemudian secara perbuatan perdata itu bisa ditafsirkan sebagai salah satu bentuk pengakuan dari pemerintah tersebut atas penguasaan atau kepemilikan dari orang yang menguasai atas tanah tersebut;
- Bahwa sebelum pemerintah setempat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang harus terlebih dahulu dilakukan oleh masyarakat untuk menguasai sebidang tanah biasanya didahului dengan tindakan membuka lahan yang kemudian mendapatkan izin dari pemerintah setempat, dan tidak ada keberatan dari masyarakat setempat, kemudian

Halaman 35 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



dilakukan pengelolaan secara terus menerus yang bisa diasumsikan bahwa pengelolaan atas tanah tersebut beritikad baik;

- Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 24 ayat 2 huruf a PP Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa penguasaan tanah harus dilakukan secara terus menerus selama 20 tahun, ada itikad baik, tidak ada keberatan dari masyarakat atau pemerintah setempat atas penguasaan tanah oleh yang bersangkutan. Kemudian tidak dalam permasalahan hukum, yang bersangkutan bersedia bila dimintai didepan Hakim untuk dimintai konfirmasi mengenai hal tersebut. Bila hanya diolah beberapa lama lantas ditinggalkan maka selama tidak ada keberatan terutama dari pihak pemerintah setempat apalagi kalau dalam penguasaannya beritikad baik bisa dinyatakan tetap dalam hal penguasaannya sesuai yang tertera dalam Surat Keterangan Tanah (SKT);
- Bahwa dalam hal objek tanah kemudian terbit dua Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) ganda itu dapat dilihat apakah memang untuk Surat Keterangan Tanah (SKT) yang pertama ada peralihan dari pihak yang menguasai Surat Keterangan Tanah (SKT) yang pertama yang kemudian dilakukan didepan pejabat yang berwenang. Kemudian yang kedua apakah memang Surat Keterangan Tanah (SKT) yang kedua itu diperoleh dengan itikad baik, karena dengan melihat Undang-Undang Pokok Agraria mengenai penguasaan tanah yang menjadi titik tolak dalam hal pembuktian penguasaan tanah yang kemudian diletakkan para perumus ketika naskah itu dibuat itu adalah meletakkan kepada itikad baik;
- Bahwa berdasarkan Pasal 18 PP Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) dibuat oleh Kepala Desa atau yang dikuatkan oleh Asisten Wedana yang sekarang setara dengan Camat. Jadi Surat Keterangan Tanah (SKT) hanya domain atau kewenangan Kepala Desa tempat dimana objek tanah itu berada yang dikuatkan oleh Camat;
- Bahwa dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 Bagian c dijelaskan bahwa ahli waris adalah seseorang yang setelah meninggal memiliki hubungan perkawinan atau hubungan darah dengan ahli waris. Dilihat dari Undang-Undang Peradilan Agama bahwa Pengadilan agama memiliki tugas menyelesaikan sengketa bagi yang beragama islam salah satunya adalah ahli waris dengan mengeluarkan penetapan yang isinya tentang siapa yang menjadi ahkli waris. Dalam KUHPerduta pasal 852

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



dijelaskan bahwa ahli waris adalah anak-anak atau keturunan mereka jadi secara otomatis anak-anak adalah pewaris dari orang tuanya;

- Bahwa dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 bahwa tanah dapat digunakan dalam hal-hal sosial, sebagai contoh dalam kehidupan masyarakat seseorang yang rela melepaskan haknya atas beberapa meter tanahnya untuk dijadikan jalan bagi orang yang berada dibelakang tanahnya. Dalam skala yang lebih besar dijelaskan bahwa masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah dapat melepaskan tanahnya untuk kepentingan masyarakat umum, misalnya untuk peruntukannya bagi masyarakat umum;
- Bahwa yang dimaksud tanah yang ditelantarkan/tidak dirawat adalah tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya sehingga kemudian dianggap tanah itu tidak ada yang memiliki. Adapun bentuk yang disebut pemeliharaan tanah bisa macam-macam, bisa dalam bentuk melakukan aktivitas, melakukan pembayaran kewajiban atau hal yang menunjukkan bahwa ada penguasaan sehingga orang lain mengetahui bahwa tanah tersebut dikuasai oleh seseorang;
- Bahwa jika berpatokan pada UUPA tanah terlantar itu tidak boleh jatuh kepada orang perorangan, dalam konsep hukum agraria sudah ada peraturan pemerintah yang mengatur tentang pemanfaatan tanah terlantar, tidak bisa kita melihat sebidang tanah tidak diolah kemudian kita mengatakan bahwa itu adalah tanah terlantar, konsekuensi dari pemerintah yang mengatakan tanah itu adalah tanah terlantar maka tanah itu menjadi tanah negara;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam konsep hukum agraria sebagai tanah terlantar yang bisa menimbulkan dugaan bahwa tanah itu tidak ada yang memiliki;
- Bahwa hukumnya jika tanah yang ditelantarkan tidak teridentifikasi pemiliknya sehingga oleh pemerintah setempat kemudian menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yaitu jika tanah itu berada dalam satu wilayah, maka yang lebih mengetahui tentang tanah tersebut adalah Pemerintah Desa dalam wilayah tersebut, ini dapat dilihat dalam pendaftaran tanah yang dikenal dengan dua sistem, yaitu sistem sistematik dan sistem sporadik, yang dimaksud dengan sistem sporadik adalah pendaftaran tanah secara individual yang mana dilakukan permohonan baru diproses pendaftaran tanah, sedangkan secara sistematik adalah biasanya dilaksanakan ketika ada prakarsa atau proyek

Halaman 37 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



dari pemerintah. Salah satu kendala dari pendaftaran secara sistematis adalah mengidentifikasi apakah tanah-tanah tersebut kosong atau ada yang menguasai, tetapi ketika beberapa saat yang menguasai tanah tersebut meninggalkan tanah tersebut peran Kepala Desa sangat diperlukan, malah bisa dilibatkan Ketua Adat yang mengetahui tentang tanah tersebut;

- Bahwa dalam UUPA Tahun 1960 sampai dengan keluarnya PP Tahun 1997 diharapkan seluruh tanah di Indonesia sudah didaftarkan untuk memperoleh sertifikat Hak Milik;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan;

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

1. Fotokopi dari Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Jakarta, Sinar Grafika 2009, diberi materai cukup dan diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, diberi materai cukup dan diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 288-PK/Pdt/1986, diberi materai cukup dan diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 11/Pdt.G/2020/PN. Unh, diberi materai cukup dan diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN. Unh, diberi materai cukup dan diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem, diberi materai cukup dan diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1226 K/PDT/2001, diberi materai cukup dan diberi tanda T-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi hasil Pemeriksaan Setempat (PS) Perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN. Unh tertanggal 22 Juni 2020, diberi materai cukup dan diberi tanda T-8;
9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, diberi materai cukup dan diberi tanda T-9;

Halaman 38 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1078 K/SIP/1972, diberi materai cukup dan diberi tanda T-10;
11. Fotokopi dari scan Buku M. Yahya Harahap, S.H., diberi materai cukup dan diberi tanda T-11;
12. Fotokopi dari scan Penetapan Pengadilan Agama Kendari, diberi materai cukup dan diberi tanda T-12;
13. Fotokopi dari scan Penetapan Pengadilan Agama Kendari, diberi materai cukup dan diberi tanda T-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19 K/SIP/1983 tanggal 3 September 1983, diberi materai cukup dan diberi tanda T-14;
15. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 550 K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980, diberi materai cukup dan diberi tanda T-15
16. Fotokopi dari Fotokopi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diberi materai cukup dan diberi tanda T-16;
17. Fotokopi dari Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Bidang Perdata Umum, diberi materai cukup dan diberi tanda T-17
18. Fotokopi dari Fotokopi Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, diberi materai cukup dan diberi tanda T-18;
19. Fotokopi dari Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Bidang Perdata Umum, diberi materai cukup dan diberi tanda T-19;
20. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172 K/Pdt/2005, diberi materai cukup dan diberi tanda T-20;
21. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama H.Lahaseng, diberi materai cukup dan diberi tanda T-21;
22. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, diberi materai cukup dan diberi tanda T-22;
23. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Gondang, diberi materai cukup dan diberi tanda T-23;
24. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, diberi materai cukup dan diberi tanda T-24;
25. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Suharto, diberi materai cukup dan diberi tanda T-25;
26. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, diberi materai cukup dan diberi tanda T-26;

Halaman 39 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, dan T-26, berupa fotokopi dari fotokopi telah diberi materai cukup namun tidak dapat diperlihatkan aslinya, sedangkan T-11, T-12, T-13 berupa fotokopi dari scan, telah diberi materai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

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

1. **Suharto**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi memiliki lahan tanah yang lokasinya antara Primer 1 dan Primer 2 yang berada dilokasi tanah yang disengketakan;
 - Bahwa letak tanah milik Saksi adalah di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;
 - Bahwa luas tanah Saksi yang berada diatas tanah sengketa sekitar 12 Ha, yang mentok di Sekunder 2, yang Saksi peroleh dengan cara membeli SKT atas nama H. Beddu, tanah Saksi yang kedua dari sekunder 2 sampai ke SS-7;
 - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2012, kemudian Saksi mengolahnya menjadi tambak/empang yang isinya bercampur, ada ikan bolu dan udang;
 - Bahwa Saksi pernah mencoba bercocok tanam berupa padi akan tetapi tidak berhasil dimana tanaman padi mati karena air mengandung zat besi yang sangat tinggi;
 - Bahwa batas-batasnya adalah sebelah Utara berbatas dengan tanah Gondang, H. Haseng, H. Arifin dan Hasrin, sebelah Timur berbatas dengan Primer 2, sebelah Barat sudah lupa oleh karena sudah lain Desa yaitu Desa Tondowatu, sebelah Selatan berbatas dengan SS 7;
 - Bahwa Saksi pernah mengeluarkan beberapa Surat Keterangan Tanah (SKT) sewaktu Saksi menjadi Kepala Desa Porara dari akhir tahun 2011 sampai dengan tahun 2013;
 - Bahwa Saksi pernah mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk tanah milik Saksi seluas 8 (delapan) Ha, Haeruddin 2 Ha, dan Alm. H. Hamid (isterinya H. Sania) 2 Ha, serta Haerun 2 Ha;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat Keterangan Tanah (SKT) yang mana yang menjadi objek dalam perkara ini oleh karena di sebelah



- kanan tanah Saksi antara SS sekitar 400 meter, sementara tanah Saksi hanya sekitar 200 meter;
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa Porara setelah Saksi adalah Azis;
 - Bahwa jika Kepala Desa setelah Saksi yaitu Azis akan menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT), tidak menanyakan kepada Saksi terlebih dahulu;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Lahaseng, Lahaseng lebih dahulu memiliki lahan tanah dari pada Saksi, dan letak tanah Lahaseng berada di SS-6 sedangkan tanah milik Saksi berada di SS-7;
 - Bahwa saksi tidak pernah menyelidiki riwayat asal usul tanah terlebih dahulu sebelum mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Saksi sendiri dan atas nama Gondang, yang Saksi ketahui asal usul tanah tersebut adalah Gondang dari H. Haseng sedangkan tanah milik Saksi berasal dari H. Beddu, Heruddin dan H. Abd. Hamid;
 - Bahwa Saksi mengolah diatas tanah milik Saksi sejak tahun 2012 sampai lokasi tanah Saksi itu Saksi jual ke PT. Virtue Dragon Nickel Industry (PT. VDNI) Tahun 2016 dengan harga Rp7.000,00/meter (tujuh ribu rupiah) di tahun 2016 dengan dasar tidak punya sertifikat;
 - Bahwa sebelum Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut ke PT. Virtue Dragon Nickel Industry (PT, VDNI) Tahun 2016, Saksi tinggal dan menetap diatas lokasi tanah milik Saksi yang 12 Ha;
 - Bahwa selama Saksi mengolah diatas lahan tanah milik Saksi, sama sekali tidak pernah ada orang yang datang keberatan atas kepemilikan tanah Saksi tersebut, setelah menginjak tahun ketiga setelah Saksi jual baru ada orang yang datang mengakui tanah tersebut sebagai lahan tanah miliknya;
 - Bahwa Saksi tinggal di Desa Porara sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang, sebelum di Desa Porara Saksi dari Kabupaten Pinrang dan tinggal menetap di Desa Porara sampai masyarakat di Desa Porara mempercayakan kepada Saksi untuk menjadi Kepala Desa;
 - Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Saksi tandatangani di tahun 2012 atas nama Saksi dengan luas 12 Ha yang berasal dari 3 (tiga) orang dengan cara membeli masing-masing dari Hamid 2 Ha, 8 Ha dari H.Beddu, dan 2 Ha dari Hamid;
 - Bahwa asal Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Saksi terbitkan tersebut dari surat keterangan tanah (SKT) diatas kertas segel atas nama

Halaman 41 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



H.Beddu yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paku Jaya atas nama Rasad ditahun 1999 yang lainnya tidak ada hanya berupa kuitansi pembelian saja;

- Bahwa diatas kertas segel tersebut yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paku Jaya tidak ditandatangani Camat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 April 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

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

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala aktifitas serta menghindarkan diri dari tindakan melanggar hukum terhadap objek tanah yang menjadi milik dari Para Penggugat tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

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



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

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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

1. Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena surat kuasa Para Penggugat Cacat Formil;
2. Gugatan Para Penggugat sama dengan Perkara yang telah diputus Pengadilan negeri Unaaha dan telah berkekuatan hukum tetap (*Ne Bis In Idem*);
3. Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan a quo;
5. Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas/kabur (*Exceptio Obscuur Libel*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 28 Januari 2021;

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan menjelaskan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat;

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

Menimbang, bahwa eksepsi hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara dengan tujuan pokok agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat sebagaimana dalam jawabannya dipertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 1, Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena surat kuasa Penggugat Cacat Formil, dengan alasan sebagai berikut:

- Objek Perkara *a quo* adalah sebidang tanah, sehingga lokasi dan batas-batasnya harus diuraikan terlebih dahulu secara jelas dan rinci di dalam Surat Kuasa. Atas hal ini, Para Penggugat seharusnya menjelaskan secara rinci hal-hal tersebut di dalam surat kuasanya. Namun pada faktanya, para penggugat sama sekali tidak mencantumkan objek perkara yang digugat di dalam surat kuasanya;
- Penyebutan dan penguraian atas Objek Sengketa secara jelas dan rinci di dalam Surat Kuasa, merupakan hal yang sangat penting agar surat kuasa tersebut dapat dikualifikasi telah memenuhi syarat formil Surat Kuasa Khusus untuk beracara di Pengadilan;
- Para Penggugat juga sama sama sekali tidak menjelaskan secara khusus/spesifik perbuatan melawan hukum yang dituduhkan para penggugat kepada tergugat di dalam surat kuasanya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa surat kuasa khusus yang diajukan oleh kuasa hukum Para Penggugat sudah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994. Misalnya perkara perdata di dalam surat kuasa khusus tertanggal 12 Agustus 2019 disebutkan dengan jelas pokok perkaranya adalah perbuatan melawan hukum yang masing-masing identitas dan kedudukan para pihak (selanjutnya disebut PENGGUGAT, TERGUGAT) telah dicantumkan oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT, begitu juga mengenai kompetensi relatif dalam hal ini sudah tercantum dalam surat kuasa khusus yang dibuat yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Unaaha yang dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 147 ayat (1) Rbg mengatur “para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri. Penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut”;



Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1959, yang kemudian disempurnakan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 01 tahun 1971 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1994 mengatur mengenai syarat sah surat kuasa adalah sebagai berikut:

- a) Menyebut dengan jelas dan spesifik tujuan surat kuasa adalah untuk beracara di pengadilan;
- b) Menyebut kompetensi relatif;
- c) Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
- d) Menyebut secara ringkas dan kongkrit pokok dan obyek sengketa.

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, artinya seluruh syarat tersebut harus terpenuhi, apabila ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka berakibat surat kuasa tidak sah;

Menimbang, bahwa putusan MA No.1912 K/Pdt/1984 menyatakan bahwa surat kuasa yang tidak menyebutkan subjek dan objek, tidak sah sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara, surat kuasa yang seperti itu dianggap masih bersifat kuasa umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sejalan dengan putusan MA No. 3410 K/Pdt/1983 yang menjelaskan bahwa surat kuasa yang tidak menyebutkan pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus;

Menimbang, bahwa selain itu sesuai Surat Edaran Nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam hasil Rapat Kamar Perdata Sub Kamar Perdata umum pada angka I huruf d. Di dalam surat kuasa harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa. Penyebutan dan kawan-kawan sebagai pengganti penyebutan para pihak menjadikan surat kuasa tidak jelas dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020, yang dijadikan dasar oleh Kuasa Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020 tidaklah cacat formil karena telah menyebutkan Tujuan Surat Kuasa yang termuat dalam Surat Kuasa yaitu "Untuk memberikan bantuan hukum dan hal ini mewakili Pemberi Kuasa sepenuhnya sebagai Penggugat dalam Gugatan perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum melawan PT. Virtue Dragon Nickel Industri (VDNI)" dst., dan mengenai



kompetensi relatif sudah tercantum dalam surat kuasa khusus yang dibuat yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Unaaha. Surat Kuasa tersebut juga telah menyebutkan identitas dan kedudukan Para Pihak, yaitu Ainun Indarsih, S.T., Juju Febrina, dan Evi Tantri sebagai Para Pemberi Kuasa kepada Putri Lestari Br. Simanjuntak, S.H., M.H., dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H., sebagai Para Penerima Kuasa yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai Para Penggugat, dan PT. Virtue Dragon Nickel Industri (VDNI) sebagai Tergugat, sedangkan pokok dan objek sengketa yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PT. Virtue Dragon Nickel Industry (VDNI), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat kuasa khusus tertanggal 3 Agustus 2020 tersebut telah memenuhi syarat formil surat kuasa, oleh karenanya eksepsi Tergugat ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 2, Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat sama dengan Perkara yang telah diputus Pengadilan negeri Unaaha dan telah berkekuatan hukum tetap (*Ne Bis In Idem*), dengan alasan sebagai berikut:

- Gugatan Para Penggugat memenuhi seluruh syarat *Ne bis in idem* karena pokok permasalahannya (*in casu* Para Pihak, Objek Sengketa dan batas-batas Objek Sengketa) sama dengan Perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Unaaha dan telah berkekuatan hukum tetap;
- Hal-hal yang dipermasalahkan (*in casu* pihak, alasan/dasar dan objek sengketa) oleh para penggugat dalam perkara ini jelas sama dengan perkara No 22/PDT.G/2019/PN.UNH yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa dalam hal ini Tergugat tidak bisa membedakan pokok perkara yang di permasalahkan dalam gugatan yang diajukan sekarang sama gugatan yang pernah diajukan oleh Para PENGGUGAT untuk sebelumnya. Pada Gugatan Perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Unh, yang menjadi alas hak obyek sengketa adalah surat keterangan Nomor 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995, sedangkan obyek dan bukti kepemilikan dalam obyek sengketa dalam perkara nomor: 26/Pdt.G/2020/PN Unh, adalah Surat Kepemilikan Tanah Nomor 300/77/16/1995, tertanggal 22 Mei 1995, yang dalam hal ini obyek sengketa yang diuji dalam Gugatan *A quo* tidak sama ataupun sangat berbeda dan belum memiliki kepastian hukum untuk sebagaimana mestinya;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Putusan NO (*Niet Ontvankelijke verklaard*) merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hal. 811): 1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR; 2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum; 3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*; 4. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel*, *ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif. Dalam hal putusan itu belum masuk ke pokok perkara, Penggugat masih bisa mengajukan gugatan dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai dasar untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Pengadilan Negeri Unaha No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh belum masuk ke pokok perkara, sehingga Para Penggugat masih bisa mengajukan gugatan dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai dasar untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sehingga Gugatan Para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai Gugatan *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat poin 2, tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 3, Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), dengan alasan sebagai berikut:

- Penggugat I/Ainun Indarsih, S.T., telah menunjuk suatu bidang tanah di wilayah usaha Tergugat sebagai Objek Sengketa.
- Berdasarkan pemeriksaan secara fisik yang dilakukan oleh tim Tergugat, hasil Pemeriksaan Setempat, dan Putusan Perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Unh yang telah berkekuatan hukum tetap, tanah yang ditunjuk Para Penggugat sebagai Objek Sengketa, terbukti sebelumnya dimiliki oleh Suharto, H. Lahaseng dan Gondang Namun, Para Penggugat malah sama sekali tidak menarik Suharto, H. Lahaseng dan Gondang sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga berdasarkan hukum, gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah dipertimbangkan secara tepat, benar dan adil oleh Yang Mulia Majelis Hakim Perkara di dalam Putusan NO. 22/PDT.G/2019/PN.UNH yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu ".....ternyata di dalam lokasi objek yang disengketakan antara penggugat dan para tergugat seluas ± 8 (delapan) hektare yang obyeknya ditunjukkan oleh Para Tergugat ternyata terdapat bidang tanah milik orang lain, yaitu bidang tanah milik H. Lahaseng dan bidang tanah milik Gondang.....H. Lahaseng dan Gondang haruslah dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga pokok perkaranya menjadi lebih jelas dan dapat menuntaskan permasalahan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat hanya menciptakan nuansa yang seakan-akan Para Penggugat tidak mengetahui lahan yang dikelolanya sejak tahun 1993 dan mendapatkan data yuridis berupa Surat Keterangan Nomor : 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995 atas objek perkara *A quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat/tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seorang dan atau pribadi hukum tersebut di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam Putusannya tanggal 16 Juni 1971 Nomor: 305 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa: "*Hanya Penggugatlah sebenarnya yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke Pengadilan, dan pihak lain tidak berwenang untuk itu, termasuk dalam hal ini Majelis Hakim*" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1883 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985 Jo. Nomor: 1826 K/Pdt/1984 tanggal 21 Nopember 1985, yang pada pokoknya menyatakan: "*Yang menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya terserah kepada pihak Penggugat, Penggugatlah yang paling tahu dan menentukan siapa saja yang telah merugikan hak-haknya*";



Menimbang, bahwa rumusan dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara ditentukan bahwa *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Dengan demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum, terdapat suatu *option (pilihan)* bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya, oleh karena itulah manakala dalam eksepsinya Tergugat mempermasalahkan tidak adanya pihak lain yaitu Suharto, H. Lahaseng, dan Gondang, yang merupakan pemilik sebelumnya dari tanah sengketa, yang seharusnya diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak terhadap yang telah ditarik sebagai Tergugat, sebab dalam suatu perbuatan melawan hukum hal tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Para Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Para Penggugat harus ditujukan, artinya Para Penggugat berwenang untuk menentukan siapa saja yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya sehingga kemudian harus digugatnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya telah menyatakan merasa dirugikan terhadap perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat yang menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 April 2021 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, dengan hasil pada pokoknya didapatkan fakta-fakta mengenai ukurannya yaitu 400m x 200m dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Saluran Sekunder 6 (SS-6);
- Sebelah Timur berbatas dengan Saluran Primer;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Saluran Sekunder 7 (SS-7);
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik H. Arifin;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut yang dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Konawe, yang mana setelah hasilnya dikeluarkan oleh pihak BPN, terhadap obyek sengketa telah sesuai dengan yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Luas dan batas-batasnya;



Menimbang, bahwa kemudian mengenai permasalahan apakah Suharto, H. Lahaseng, dan Gondang adalah pihak-pihak yang harus ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan baik terhadap mengenai bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat mengenai kedudukan dari Suharto, H. Lahaseng, dan Gondang dalam perkara *a quo* yang akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat poin 3, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 4, Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo*, dengan alasan sebagai berikut:

- Secara fisik, Para Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa;
- Secara yuridis, Para Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 300/77/16/1995, tertanggal 22 Mei 1995, bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Para Penggugat telah salah merujuk Penetapan Pengadilan Agama Kendari Nomor 073/Pdt.P/2019/PA.Kdi tanggal 3 September 2019 sebagai dasar untuk menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari Alm. MA. Fied. Untuk dicatat, Penetapan yang dirujuk Para Penggugat tersebut bukan mengenai penetapan ahli waris namun mengenai perkara lain yaitu, mengenai pengesahan perkawinan/istbat nikah. Sedangkan untuk penetapan ahli waris Alm. MA. Fied telah ditetapkan Pengadilan Agama Kendari dengan nomor 0712/Pdt.P/2019/PA.Kdi;
- Penetapan Pengadilan Agama Kendari nomor 0712/Pdt.P/2019/PA.Kdi. tersebut diberikan untuk pengurusan dan penjualan tanah yang terletak di kabupaten konawe utara sedangkan, objek sengketa perkara *a quo* yang diklaim sebagai milik para penggugat terletak di kabupaten konawe;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa orang tua Para Penggugat, selalu dengan beritikad baik untuk menguasai secara fisik tanah tersebut dengan dasar Surat Keterangan Nomor : 300/77/17/1995, tertanggal 22 Mei 1995, oleh karena itu Para Penggugat meneruskan dan mendapatkan amanah dari orang tua Para Penggugat untuk kembali mengurus dan menguasai secara fisik obyek sengketa yang dalam hal ini tetap mendapatkan untuk memiliki hak dan dengan



ikhlas memberikan ruang kepada keluarganya Para Penggugat untuk mengolah dan bercocok tanam di lahan tanah milik Para Penggugat yang Sah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa rumusan dalam suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara ditentukan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dengan demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum, terdapat suatu *option* (pilihan) bagi Para Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya, namun pengajuan gugatan oleh Para Penggugat haruslah didasarkan pada suatu kebenaran bahwa Para Penggugatlah yang mengalami kerugian, oleh karena itu Majelis Hakim memandang perlu untuk memutuskan terlebih dahulu mengenai *Legal Standing* Para Penggugat dalam perkara *a quo*, mengingat *Legal Standing* merupakan syarat formil dalam mengajukan gugatan, sekaligus untuk memenuhi azas peradilan yang cepat dan sederhana serta biaya ringan;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati jika dilihat dari uraian gugatan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, maka dapat dilihat kepentingan dan kedudukan hukum Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat tersebut, yaitu karena Para Penggugat merasa dirugikan hak-haknya oleh Tergugat tersebut, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa kepentingan hukum Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari H. MA. Fied, S.H., adalah sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa, dimana Para Penggugat merasa sebidang tanah tersebut merupakan haknya, dan telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil yang menyatakan Para Penggugat merupakan ahli waris dari H. MA. Fied, S.H., Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Kendari Nomor 172/Pdt.P/2019/PD. Kdi tanggal 3 September 2019, yang pada intinya menyatakan bahwa Pengadilan Agama Kelas I A



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari mengabulkan permohonan Para Penggugat dan menetapkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari H. MA. Fied, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai Kedudukan Hukum Para Penggugat dalam perkara *a quo* sudah tepat, mengingat Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari H. MA. Fied, S.H., berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Kendari Nomor 172/Pdt.P/2019/PD. Kdi tanggal 3 September 2019, dimana H. MA. Fied, S.H. memiliki sebidang tanah yang dalam perkara ini menjadi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat poin 4, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 5, Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas/kabur (*Exceptio Obscuur Libel*), dengan alasan sebagai berikut:

- Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* sehubungan dengan Objek Sengketa yang menurutnya diperoleh berdasarkan pewarisan dari H. MA. Fied. Namun demikian, Para Penggugat tidak menjelaskan apakah MA. Fied, S.H. memang benar memiliki hak atas Objek Sengketa;
- Dalil Penggugat di dalam Gugatan saling bertentangan :

Butir 16 huruf a halaman 7 Gugatan	Butir 16 huruf a halaman 7 Gugatan	Para Penggugat mendalihkan menderita kerugian nyata yang diderita.
15.a. Kerugian Materil	15.a. Kerugian Materil ...	
Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para PENGGUGAT...	terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para PENGGUGAT di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima...di kemudian hari,...	Namun selanjutnya Para Penggugat menyatakan menderita kerugian atas keuntungan yang diharapkan dikemudian hari (bukan kerugian nyata).

- Posita dan Petitum Para Penggugat saling bertentangan, Para Penggugat pada butir 1 halaman 3 posita Gugatan mendalihkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa. Namun pada butir 2 petitum Gugatan, Para



Penggugat meminta Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah Objek Sengketa;

- Dasar tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat TIDAK JELAS dan mengada-ada, Gugatan Para Penggugat juga kabur/tidak jelas karena Para Penggugat tidak memberikan perincian dalam menentukan kerugian materiil dan immateriil yang diajukannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa dalam hal ini justru pemahaman dan pengertian dari Kuasa Hukum Tergugat lah yang dikawatirkan tidak dapat memahami secara jelas dan benar terhadap isi Gugatan Para Penggugat maka dari itu Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat seakan-akan dinyatakan Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam sistem hukum acara perdata Indonesia, tidak diatur formalitas bagaimanakah suatu gugatan mesti disusun, dan dalam praktek peradilan surat gugatan dipandang memenuhi syarat manakala telah terang dan jelas uraian subyek dan obyek gugatan, peristiwa hukum (posita) yang dijadikan dasar suatu gugatan dan tuntutan (petitum) yang dimintanya (Retnowulan Sutantio dkk, Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Alumni, Bandung, 1985, dan Soedikno Mertokusumo, Op.Cit);

Menimbang, bahwa yang dimaksud *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*ondoidelijk*), mengenai eksepsi gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), perlu untuk dipertimbangkan secara khusus dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut dalam hubungannya dengan gugatan Para Penggugat, untuk sampai pada suatu kesimpulan apakah benar gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa mengenai alasan Tergugat yang menyatakan Para Penggugat tidak menjelaskan apakah H. MA. Fied, S.H. memang benar memiliki hak atas Objek Sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan untuk menentukan apakah MA. Fied, S.H. benar memiliki hak atas objek sengketa merupakan permasalahan yang telah masuk dalam pokok perkara, oleh karena itu terhadap alasan Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Tergugat yang menyatakan dalil Para Penggugat dalam gugatan saling bertentangan, dasar tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan mengada-ada, serta Para Penggugat tidak memberikan perincian dalam menentukan kerugian materiil



dan immateriil yang diajukannya, setelah Majelis Hakim mencermati terhadap Surat Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan tidak saling bertentangan karena Para Penggugat telah menguraikan mengenai kerugian yang dialami yaitu kerugian materiil berupa kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat dan juga kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat, sedangkan mengenai perincian dalam menentukan kerugian adalah merupakan hak Para Penggugat dalam merumuskannya, oleh karena itu terhadap alasan-alasan Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan Tergugat yang menyatakan Posita dan Petitum Para Penggugat saling bertentangan, setelah Majelis Hakim mencermati terhadap Surat Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Posita dan Petitum Para Penggugat dalam Surat Gugatan tidak saling bertentangan karena pada butir 1 halaman 3 Posita Gugatan mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik obyek sengketa, yang dapat diartikan bahwa Para Penggugat merasa memiliki hak atas obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya butir 2 Petitum Gugatan telah yang pada intinya Para Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik objek sengketa adalah sudah tepat dan tidak saling bertentangan, oleh karena itu terhadap alasan Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua alasan Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas/kabur (Exceptio Obscur Libel) ditolak seluruhnya, dan oleh karena keseluruhan dalam gugatan Para Penggugat sudah jelas mencantumkan syarat formalitas identitas (subyek) maupun obyek gugatan Para Penggugat, demikian pula telah secara terang dan jelas menerangkan hubungan hukum (peristiwa hukum) yang dijadikan dasar suatu gugatan, dalam hubungannya dengan tuntutan (petitum) yang dimintanya, maka gugatan Para Penggugat dipandang sudah cukup lengkap, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat poin 5, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat, dimana Para Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dengan dasar kepemilikan

Halaman 55 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995, tertanggal 22 Mei 1995, karena Para Penggugat merupakan ahli waris dari H. MA. Fied, S.H., obyek sengketa tersebut terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, dahulu disebut Desa Paku, Kecamatan Sampara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 8 Ha (Delapan Hektar Are) yang terletak di antara Sekunder 6 dan 7 pada Primer II dari meteran 200 (dua ratus) dari Primer II dengan ukuran Utara ke Selatan 400 Meter, Timur ke Barat 200 Meter, dengan batas-batas:

- Utara : Saluran Sekunder 6;
- Timur : Primer II (sungai);
- Selatan : Saluran Sekunder 7;
- Barat : H. Arifin, yang dalam hal ini sekarang dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai Para Penggugat bukanlah pemilik obyek sengketa melainkan hanyalah pihak yang diberi izin untuk mengolah objek sengketa, sehingga Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum melakukan pekerjaan penimbunan di atas obyek sengketa, karena Tergugat tidak memerlukan izin dari Para Penggugat, sebelum Tergugat menggunakan obyek sengketa, grup perusahaan Tergugat telah mendapat pengalihan obyek sengketa dari pihak lain yaitu Suharto, H. Lahaseng, dan Gondang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

- 1. Apakah Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa?;**
- 2. Apakah tindakan menguasai tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?;**

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si dan Yakub. R, serta 1 (satu) orang Ahli atas nama Heryanti;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa, Para Penggugat terlebih dahulu membuktikan mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat dengan H. MA. Fied, S.H., oleh karena itu Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-2 berupa Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Kendari Nomor 172/Pdt.P/2019/PD. Kdi tanggal 3 September 2019, bukti surat P-3 berupa Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7471080702110006 an. Erytnanda Akbar, S.IP., M.Eng, bukti surat P-4 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 4000/44/XII/2018 tanggal 12 Desember 2018, bukti surat P-5 berupa Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3579012607063498 an. Amir Wijayanto, bukti surat P-6 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7471086808830002 an. Ainun Indarsih, ST, bukti surat P-7 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3579016909780004 an. Evi Tantri, bukti surat P-8 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7471084202770003 an. Juju Febrina, dan bukti surat P-9 berupa Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7471080602120002 an. Hj Ikhsanul Jannah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati ternyata isinya saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya sehingga membentuk suatu peristiwa hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa H. MA. Fied, S.H. dan Hj. Ikhsanul Jannah adalah orang tua dari Para Penggugat, H. MA. Fied, S.H. dan Hj. Ikhsanul Jannah telah meninggal dunia, masing-masing meninggal pada tanggal 10 Januari 2008 dan tanggal 12 Desember 2018, oleh karena itu Penggugat I mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris pada Pengadilan Agama Kendari Kelas I A, terhadap permohonan tersebut Pengadilan Agama Kendari Kelas I A mengeluarkan Penetapan Nomor 172/Pdt.P/2019/PD. Kdi tanggal 3 September 2019 yang amar penetapannya pada intinya menyatakan bahwa H. MA. Fied, S.H. dan Hj. Ikhsanul Jannah telah meninggal dunia, dan menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum H. MA. Fied, S.H. dan Almarhumah Hj. Ikhsanul Jannah;

Menimbang, bahwa dengan dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Agama Kendari Kelas I A Nomor 172/Pdt.P/2019/PD. Kdi tanggal 3 September 2019, Para Penggugat sebagai ahli waris H. MA. Fied, S.H. yang mempunyai *legal standing* dalam perkara ini mengajukan gugatan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian untuk membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan H. MA. Fied, S.H. terhadap tanah obyek sengketa, Para



Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 300/77/16/1995, bukti surat P-10 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tanah, bukti surat P-11 berupa Fotokopi dari Fotokopi Foto Penadatangan Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara, bukti surat P-12 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara, bukti surat P-13 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Paku, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si dan Yakub. R, serta 1 (satu) orang Ahli atas nama Heryanti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, saksi-saksi, dan ahli tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati ternyata saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya sehingga membentuk suatu peristiwa hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk menyatakan H. MA. Fied, S.H. yang merupakan orang tua dari Para Penggugat memiliki tanah obyek sengketa adalah bukti surat P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 300/77/16/1995 yang pada intinya menyatakan bahwa H. MA. Fied, S.H. memiliki sebidang tanah yang terletak diantara SS-6 dan SS-7 pada Primer 2 dengan ukuran 400m x 200m, yang pada persidangan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si yang pada intinya mengatakan bahwa pada waktu itu Saksi tidak ikut melihat letak tanah tersebut dan tidak mengetahui berapa luas dan batas batasnya, akan tetapi sewaktu disodorkan Surat Keterangan Tanah (SKT) oleh Kepala Desa Paku sudah ada luas dan batas-batasnya sehingga Saksi bertandatangan, serta dikuatkan juga dengan keterangan Saksi Yakub. R yang pada intinya menyatakan bahwa Saksi mengetahui berapa luas tanah milik H. MA. Fied, S.H. yaitu 200 meter x 400 meter, dan Saksi mengetahui batas-batas dari tanah milik H. MA. Fied, S.H., batas-batasnya adalah Barat berbatas dengan Arifin, Timur berbatas dengan Sungai, Selatan berbatas dengan SS-7, dan Utara berbatas dengan SS-6;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 300/77/16/1995, dapat diketahui pula bahwa H. MA. Fied, S.H. benar-benar telah mengolah tanah obyek sengketa, yang pada persidangan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si yang pada intinya mengatakan bahwa Saksi mendengar dari penjelasan Kepala Desa Paku bernama Bastian Hadad bahwa M. A. Fied, S.H mengolah diatas lokasi Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Saksi



tandatangan, serta dikuatkan juga dengan keterangan Saksi Yakub. R yang pada intinya menyatakan bahwa saat Saksi mengolah dan tinggal diatas tanah tersebut, Saksi pernah melihat H. MA. Fied, S.H. sering datang bersama dengan anaknya di lokasi tanah yang disengketakan, dan M. A. Fied, S,H. mengolah sendiri sebagian tanah miliknya;

Menimbang bahwa dari bukti surat P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 300/77/16/1995, bukti surat P-11 berupa Fotokopi dari Fotokopi Foto Penadatangan Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara, bukti surat P-12 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Camat Sampara, bukti surat P-13 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Mantan Kepala Desa Paku, dapat diketahui pula bahwa yang bertandatangan terhadap bukti surat P-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 300/77/16/1995 adalah Saksi Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si yang merupakan Camat Sampara pada waktu itu, dan Bastian Hadad yang merupakan Kepala Desa Paku pada waktu itu, yang pada persidangan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Drs. Burhanuddin Aboe Kasim, M.Si yang pada intinya mengatakan bahwa Saksi menjabat sebagai Camat pada Kecamatan Sampara sejak tanggal 14 Desember 1994 sampai dengan Tahun 2000, dan pada tahun 1995, Saksi pernah menandatangani beberapa Surat Keterangan Tanah (SKT), termasuk Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H., dan yang membawa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama H. MA. Fied, S.H., kepada Saksi untuk ditandatangani adalah Kepala Desa Paku saat itu, yaitu Bastian Hadad, Kepala Desa Paku sudah bertanda tangan diatas Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut pada saat Surat Keterangan Tanah (SKT) dibawakan oleh Kepala Desa Paku kepada Saksi untuk ditandatangani;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-10 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tanah yang menerangkan bahwa terhadap tanah obyek sengketa seluas 80.000m2 yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe telah terbit SPPT atas nama Penggugat I pada Tahun 2020, dan dapat diketahui bahwa nilai jual obyek pajak sejumlah Rp. 22.800.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus juta rupiah) pada Tahun 2020, namun demikian SPPT/PBB Tahun 2020 tersebut merupakan bukti yang diperuntukkan untuk kepentingan pemungutan pajak dan bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, oleh karena itu maka terhadap bukti surat P-10 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya terkait kepemilikan H. MA. Fied, S.H. terhadap tanah obyek sengketa, Tergugat



mengajukan bukti surat T-21 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama H.Lahaseng, bukti surat T-22 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, bukti surat T-23 berupa dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Gondang, bukti surat T-24 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, bukti surat T-25 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Suharto, bukti surat T-26 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, selain itu Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama Suharto;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, dan saksi tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati ternyata saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya sehingga membentuk suatu peristiwa hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah terbit Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama H.Lahaseng yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Gondang dan Suharto yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Bondoala, Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-21 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama H.Lahaseng, diketahui bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut terbit pada tanggal 10 Januari 2017 yang ditandatangani oleh Abd.Azis yang merupakan Kepala Desa Porara pada saat itu, seluas 30.318 m2 dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan SS-6, sebelah Timur berbatasan dengan Primer 2, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara, sebelah Barat berbatasan dengan Abu Bakar, yang pada persidangan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Suharto yang pada intinya mengatakan bahwa Saksi kenal dengan Lahaseng, Lahaseng lebih dahulu memiliki lahan tanah dari pada Saksi, dan letak tanah Lahaseng berada di SS-6. Terhadap tanah milik H. Lahaseng tersebut berdasarkan bukti T-22 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, kemudian dialihkan penguasaannya pada tanggal 14 Februari 2017 kepada PT. Obsidian Stainless Steel (PT.OSS) yang diwakili oleh Dian Amor Bukit dengan uang ganti rugi yang diberikan kepada H. Lahaseng sejumlah Rp.212.226.000,00 (dua ratus dua belas juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-23 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Gondang, diketahui bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut terbit pada tanggal 12 Februari 2012 yang ditandatangani oleh Suharto yang merupakan Kepala Desa Porara pada saat itu, seluas 9.774 m² dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan H. Lahaseng, sebelah Timur berbatasan dengan Primer 2, sebelah Selatan berbatasan dengan Suharto, sebelah Barat berbatasan dengan H. Lahaseng. Terhadap tanah milik Gondang tersebut berdasarkan bukti T-24 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, kemudian dialihkan penguasaannya pada tanggal 28 Desember 2016 kepada PT. Obsidian Stainless Steel (PT.OSS) yang diwakili oleh Dian Amor Bukit dengan uang ganti rugi yang diberikan kepada Gondang sejumlah Rp.68.418.000,00 (enam puluh delapan juta empat ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-25 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Suharto, diketahui bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut terbit pada tanggal 3 Desember 2012 yang ditandatangani oleh Suharto yang merupakan Kepala Desa Porara pada saat itu, seluas 121.961 m² dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan Asri, sebelah Timur berbatasan dengan Suharto, sebelah Selatan berbatasan dengan SS-7, sebelah Barat berbatasan dengan Harudin, yang pada persidangan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Suharto yang pada intinya mengatakan bahwa letak tanah milik Saksi adalah di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Saksi tandatangani di tahun 2012 atas nama Saksi dengan luas 12 Ha, yang mentok di Sekunder 2, yang Saksi peroleh dengan cara membeli SKT atas nama H. Beddu, tanah Saksi yang kedua dari sekunder 2 sampai ke SS-7, dan batas-batasnya adalah sebelah Utara berbatas dengan tanah Gondang, H. Haseng, H. Arifin dan Hasrin, sebelah Timur berbatas dengan Primer 2, sebelah Barat sudah lupa oleh karena sudah lain Desa yaitu Desa Tondowatu, sebelah Selatan berbatas dengan SS 7. Terhadap tanah milik Suharto tersebut berdasarkan bukti T-26 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, kemudian dialihkan penguasaannya pada tanggal 12 September 2016 kepada PT. Obsidian Stainless Steel (PT.OSS) yang diwakili oleh Dian Amor Bukit dengan uang ganti rugi yang diberikan kepada Suharto sejumlah Rp.853.727.000,00 (delapan ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu rupiah), yang pada

Halaman 61 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



persidangan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan Saksi Suharto yang pada intinya mengatakan bahwa Saksi menjual tanah milik Saksi tersebut ke PT. Virtue Dragon Nickel Industry (PT, VDNI) Tahun 2016 dengan harga Rp7.000,00/meter (tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, yaitu bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, dan T-20 merupakan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat dalam Eksepsi, dan oleh karena Eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya, maka terhadap bukti-bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 April 2021 dimana pada saat pemeriksaan setempat, Para Penggugat menunjukkan lokasi obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan, kemudian Tergugat mengatakan benar bahwa lokasi yang ditunjukkan Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tersebut baik pihak Para Penggugat maupun pihak Tergugat menunjukkan batas-batas tanah, yang mana batas tanah lokasi obyek sengketa menurut Para Penggugat sama dengan batas tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti surat dan bukti saksi, Majelis Hakim tetap memperhatikan kualitas, syarat-syarat yang telah diatur dalam perundang-undangan yang berlaku baik syarat formil maupun syarat materiil untuk menentukan sah atau tidaknya bukti yang diajukan oleh pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang hanya berupa fotokopi pada prinsipnya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dikesampingkan, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang pada pokoknya disebutkan "fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat", apabila ternyata fotokopi surat tersebut tanpa disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka fotokopi surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai "alat bukti yang sah" dalam persidangan, namun demikian dalam prakteknya Majelis Hakim tidak menerapkan pembuktian secara kaku atas suatu bukti fotokopi selama masih dapat dikuatkan dengan bukti-bukti lainnya;



Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana telah disebutkan diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan dan menilai apakah Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek sengketa, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan Tanah atas nama H. MA. Fied, S.H. yang merupakan orang tua Para Penggugat, dan terhadap obyek sengketa yang sama Tergugat juga mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama H.Lahaseng, Gondang, dan Suharto;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 97 PP Nomor 18 Tahun 2021, Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan "*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan....dst*". Kemudian dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa diantaranya keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya;

Menimbang, berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah/surat keterangan penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa yang disahkan oleh Kecamatan setempat berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui bahwa walaupun Surat Keterangan Tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat Keterangan Tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, Surat Keterangan Tanah (SKT) dapat dijadikan sebagai petunjuk awal dalam hal pendaftaran tanah, maka Surat keterangan Tanah tersebut merupakan dokumen yang berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap obyek yang sama telah terbit 2 kelompok Surat Keterangan Tanah yang saling tumpang tindih, yaitu kelompok pertama terdiri dari 1 Surat Keterangan Tanah atas nama H. MA. Fied, S.H., dan kelompok kedua terdiri dari 3 Surat Keterangan Tanah atas nama H.Lahaseng, Gondang, dan Suharto, maka selanjutnya akan ditentukan mengenai Surat Keterangan Tanah mana yang dapat digunakan untuk menentukan kepemilikan terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam hal objek tanah kemudian terbit dua Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) ganda, maka untuk menentukan Surat Keterangan Tanah (SKT) mana yang dapat digunakan sebagai alas hak dapat dilihat apakah memang untuk Surat Keterangan Tanah (SKT) yang pertama ada peralihan dari pihak yang menguasai Surat Keterangan Tanah (SKT) yang pertama yang kemudian dilakukan didepan pejabat yang berwenang. Kemudian yang kedua apakah memang Surat Keterangan Tanah (SKT) itu diperoleh dengan itikad baik, karena dengan melihat Undang-Undang Pokok Agraria mengenai penguasaan tanah yang menjadi titik tolak dalam hal pembuktian penguasaan tanah yang kemudian diletakkan para perumus ketika naskah itu dibuat itu adalah meletakkan kepada itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara *a quo*, untuk menentukan Surat Keterangan Tanah mana yang dapat digunakan untuk menentukan kepemilikan terhadap obyek sengketa, dapat dilihat dari Surat Keterangan Tanah mana yang terbit terlebih dahulu, dan kemudian apakah dalam perjalanannya Surat Keterangan Tanah tersebut pernah dilakukan peralihan;



Menimbang, bahwa Surat Keterangan Tanah atas nama H. MA. Fied, S.H. yang merupakan orang tua Para Penggugat diterbitkan pada tanggal 22 Mei 1995, sedangkan Surat Keterangan Tanah atas nama H. Lahaseng diterbitkan pada tanggal 10 Januari 2017, Surat Keterangan Tanah atas nama Gondang diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2012, Surat Keterangan Tanah atas nama Suharto diterbitkan pada tanggal 3 Desember 2012;

Menimbang, bahwa dalam persidangan baik dari Para Penggugat maupun Tergugat tidak ada satupun alat bukti yang diajukan yang dapat membuktikan bahwa Surat Keterangan Tanah atas nama H. MA. Fied, S.H. yang merupakan orang tua Para Penggugat telah dialihkan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama H. MA. Fied, S.H. haruslah dinyatakan sebagai Surat Keterangan Tanah yang dapat digunakan untuk menentukan kepemilikan terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sedangkan terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama H. Lahaseng, Gondang, dan Suharto dipandang sebagai bentuk kelalaian dari pihak yang berwenang untuk itu dan karenanya terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama H. Lahaseng, Gondang, dan Suharto, secara tegas menurut hukum tidak mengikat obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti Para Penggugat mampu membuktikan Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan Surat Keterangan Tanah atas nama H. MA. Fied, S.H. yang didapatkan oleh Para Penggugat dari warisan orang tua Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah tindakan menguasai tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa "Perbuatan Melawan Hukum" diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi 4 (empat) unsur yakni:

1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;



3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa dengan melakukan penimbunan tanpa memiliki hak atau mendapat ijin dari yang berhak, sehingga menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menggunakan haknya sebagai pemilik tanah yang sah, serta perbuatan Tergugat tersebut tidak pula dikehendaki oleh Para Penggugat selaku yang memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah sengketa dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah sengketa tersebut, maka gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum mana saja dari gugatan Para Penggugat yang dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 1 mengenai menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya baru dapat dipertimbangkan setelah pertimbangan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 2, yang meminta agar menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat, oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas dan telah terbukti maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum nomor 2 tersebut dengan memperhatikan pada pasal 189 Rbg tanpa bermaksud memberikan keputusan tentang hal-hal yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari yang dituntut dengan pertimbangan untuk memperjelas atau memudahkan dalam melaksanakan proses eksekusi maka majelis akan memperbaiki petitum nomor 2 tersebut atas objek sengketa dengan mencantumkan letak, luas, serta batas-batas sesuai fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 3, mengenai menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995,



tertanggal 22 Mei 1995, oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas dan telah terbukti maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 4 yang meminta agar menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat menguasai dengan melakukan penimbunan, Pembangunan dan meletakkan material alat-alat bangunan adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*), petitum nomor 5 yang meminta agar menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang menjadi alas hak Tergugat untuk menguasai Obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, oleh karena petitum nomor 2 telah dikabulkan maka petitum nomor 4, dan 5 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 6 berupa gugatan ganti rugi yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena kerugian yang dialami Para Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550/Sip/1979 yang menyatakan bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang konkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 7 gugatan, Para Penggugat menerangkan dan meminta mengenai sita jaminan, namun selama persidangan tidak ada permohonan baik lisan maupun tertulis dari Pihak Para Penggugat atas sita jaminan tersebut, sehingga dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat tersebut, maka oleh karena itu mengenai sita jaminan dalam petitum gugatan Para Pengugat pada nomor 7 ini tidak beralasan untuk dikabulkan dan wajib dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 gugatan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tuntutan pembayaran sejumlah uang setiap keterlambatan pelaksanaan isi putusan atau lebih dikenal dengan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dituntut terhadap suatu tuntutan penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan yang tidak dapat dieksekusi, sedangkan putusan dalam perkara ini tidak terdapat amar yang menyatakan penghukuman, maka permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) ini adalah tidak relevan dan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 gugatan, yang menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Putusan

Halaman 67 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



serta merta/Putusan yang dapat dijalankan lebih dulu (*Uitvoerbaar bijvooraad*) sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 180 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Juli 2000 Nomor: 3 Tahun 2000 ini bukan merupakan suatu keharusan dan selama pemeriksaan dipersidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan mendesak, maka terhadap petitum nomor 9 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 10 yang meminta agar memerintahkan kepada Tergugat, agar mematuhi dan menjalankan isi Putusan ini ketika selesai dibacakan, tanpa mengurangi hak dari Tergugat untuk menerima, menolak atau pikir-pikir, oleh karena petitum nomor 2 dan petitum nomor 4 telah dikabulkan maka petitum inipun dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak semua petitum dikabulkan, maka terhadap petitum nomor 1 harus dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa terhadap petitum nomor 11 yang meminta agar memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini, oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg dan HIR, Pasal-Pasal dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal-Pasal dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;



- Menyatakan Para Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dahulu disebut Desa Paku, Kecamatan Sampara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 8 Ha (Delapan Hektar Are). Terletak di antara Sekunder 6 dan 7 pada Primer II. Dari meteran 200 (dua ratus) dari Primer II dengan ukuran:

Utara ke Selatan : 400 Meter

Timur ke Barat : 200 Meter

dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saluran Sekunder 6

Sebelah Selatan : Saluran Sekunder 7

Sebelah Timur : Primer II (sungai)

Sebelah Barat : H. Arifin, yang dalam hal ini sekarang dalam penguasaan Tergugat;

- Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 300/77/16/1995, tertanggal 22 Mei 1995;
- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat menguasai dengan melakukan penimbunan, Pembangunan dan meletakkan material alat-alat bangunan adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);
- Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang menjadi alas hak Tergugat untuk menguasai obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat, agar mematuhi dan menjalankan isi Putusan ini;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini sejumlah Rp 2.395.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Rabu, tanggal 9 Juni 2021, oleh kami, Iin Fajrul Huda, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulnia Pratiwi, S.H. dan Halim Jatining Kusumo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mallewai sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh



Zulnia Pratiwi, S.H.

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

Halim Jatining Kusumo, S.H.

Panitera Pengganti,

Mallewai,

Perincian biaya :

1. Materai	Rp	6.000,00
2. Proses.....	Rp	75.000,00
3. PNPB	Rp	30.000,00
4. Panggilan	Rp	850.000,00
5. Pemeriksaan setempat....	Rp	1.420.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	2.395.000,00

(dua juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)