



**PUTUSAN**  
**Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Andoolo yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SAHI**, bertempat tinggal di Desa Mondoe, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, para advokat dan konsultan hukum pada *Law Firm Perisai Bhakti Sinergi* beralamat kantor di Jalan Malaka, Komplek Citra Land, Blok H Nomor 009, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari / email: [arahmat01ri@gmail.com](mailto:arahmat01ri@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2023, sebagai Penggugat;

lawan

**PT. WIJAYA INTI NUSANTARA (PT. WIN)**, berkedudukan di Jalan Poros Desa Torobulu, Kecamatan Laeya, Kabupaten Konawe Selatan, yang diwakili oleh M. Nuriman Djalani, S.T., selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv.Samsuddin, S.H., M.H., C.I.L. dan kawan-kawan, para advokat pada kantor Adv.Samsuddin, S.H., M.H., & Partners, beralamat di Jalan Andoolo - Kendari, Kelurahan Alangga, Kecamatan Andoolo, Kabupaten Konawe Selatan / email: [kaisamsuddin@gmail.com](mailto:kaisamsuddin@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2023, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 3 Oktober 2023 dalam Nomor Register 15/Pdt.G/2023/PN Adl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## DALAM POSITA

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah Pemilik Sebidang Tanah yang terletak di Desa Parasi, Kec. Palangga Selatan, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Sertiifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 108 dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Sunawan Silondae
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan : BelumTerdaftar
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Belum Terdaftar
- Sebelah Timur Berbatasan dengan : M. Nasir Tamburaka

2. Bahwa tanah tersebut diatas telah di peroleh dengan cara mengolah hutan semak sejak pada Tahun 1974 yang dimana hingga saat ini dikuasai sampai sekarang oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor : 108 Tahun 2001**;

3. Bahwa pada Tahun 1974 sampai dengan Tahun 2001 **PENGGUGAT** menggunakan lahan tersebut untuk menanam jambu mente secara rutin dan sebagaimana mestinya, **PENGGUGAT** telah menikmati hasil panen dari penanaman Jambu mente tersebut sebanyak kurang lebih 2 kali panen tiap tahunnya yang dipanen sejak dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2019;

4. Bahwa pada tahun 2019 di lokasi Perkebunan yang terletak di Desa Parasi, Kec. Palangga Selatan, Kab. Konawe Selatan Prov.Sulawesi Tenggara tanah milik **PENGGUGAT** tanpa sepengetahuannya dan seizin dari **PENGGUGAT** telah dirusak pagarnya yang diduga dilakukan **TERGUGAT** yang beralamat di Desa Parasi, Kec. Palangga Selatan, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara. Perbuatan **TERGUGAT** telah sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusak, membuat tidak dapat lagi dipakai atau menghilangkan sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain Hak Milik dari **PENGGUGAT**;

5. Bahwa **PENGGUGAT** sudah sering menegur dan mengingatkan kepada **TERGUGAT** agar menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan **TERGUGAT** di lokasi tanah/lahan milik **PENGGUGAT**, akan tetapi **TERGUGAT** tidak mengindahkan teguran yang dilakukan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



6. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang mengklaim dan menguasai tanah **PENGUGAT** tanpa dasar dan alas hak kepemilikan yang sah secara hukum dengan melakukan pembebasan lahan tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*), maka oleh karena itu segala bentuk surat-surat kepemilikan atau surat apapun untuk dan atas nama **TERGUGAT** dalam hal ini dijadikan tidak **SAH** dan **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** yang mengikat terhadap Obyek Sengketa tersebut;

7. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** telah melakukan pembebasan lahan tanah milik **PENGUGAT** dengan secara melawan hukum, menguasai tanah dan melakukan aktivitas diatas tanah dimaksud tanpa persetujuan dan tanpa izin dari **PENGUGAT**, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka **TERGUGAT** dihukum untuk mengembalikan/menyerahkan tanah milik **PENGUGAT** secara baik-baik dalam keadaan kosong dan tanpa syarat dan beban apapun juga;

8. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdata** menegaskan bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

9. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2023 melalui Kuasa Hukum **PENGUGAT** 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 terhadap Surat Somasi yang diberikan Oleh Kuasa Hukum **PENGUGAT**;

10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** tersebut adalah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan telah merugikan **PENGUGAT** karena **PENGUGAT** tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 2019 maka sudah sepatutnya menurut hukum **TERGUGAT** dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada **PENGUGAT** dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil:

Kerugian Materiil merupakan kerugian nyata yang diderita oleh **PENGUGAT** atas penguasaan lahan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT**, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PENGUGAT** dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh **PENGUGAT** di kemudian hari, apabila diperhitungkan untuk mengenai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah/lahan yang dilakukan **TERGUGAT** dari Tahun 2019 sampai dengan Tahun 2023 adalah sekitar 4 Tahun. Apabila **PENGUGAT** menyewahkan tanah tersebut kepada orang lain untuk setiap Tahunnya sebesar Rp.200.000.000, (Dua Ratus Juta Rupiah) untuk 1 (Satu) Ha (Hektar Are) X 4 Tahun adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah).

b. Kerugian Immateriil :

Berupa biaya yang sudah dikeluarkan **PENGUGAT** selama berurusan perkara ini hingga sampai pada Proses di Pengadilan, Sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT** sekaligus dan tunai seketika dan tanggung renteng setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

11. 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 **PENGUGAT** mohon agar dapat dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta benda **TERGUGAT** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di PT. Wijaya Inti Nusantara (WIN) yang beralamat di Jl. Pelabuhan, Kel. Torobulu, Kec.Laeya, Kab. Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara;

12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika **PENGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo untuk menetapkan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

13. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT** telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maka patut menurut hukum agar **TERGUGAT** di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam proses perkara dipersidangan di Pengadilan Negeri Andoolo;

14. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo 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 (*Uitvoerbaarbijvoorad*);

15. Bahwa dengan tidak adanya titik temu dalam mediasi dan **PENGUGAT** telah melakukan pertemuan kepada Pihak **TERGUGAT** dan

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah beberapa kali menemui dan meminta klarifikasi langsung kepada Pihak **TERGUGAT** dalam hal ini upaya-upaya yang sudah dilakukan **PENGUGAT**, tidak mendapatkan hasil kesepakatan, oleh karena itu **PENGUGAT** memilih dan memutuskan untuk mengajukan dan mendaftarkan **GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)** ke Pengadilan Negeri Andoolo sebagaimana sesuai dengan kedudukan domisili **TERGUGAT**;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini **PENGUGAT** mohon kiranya kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo untuk 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 PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **PENGUGAT** adalah Pemilik sebidang tanah yang **SAH** terletak di Desa Parasi, Kec. Palangga Selatan, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Sunawan Silondae
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Belum Terdaftar
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Belum Terdaftar
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan : M. Nasir Tamburaka
3. Menyatakan SAH demi Hukum dan berkekuatan hukum tetap segala alas hak Milik **PENGUGAT** berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 108 atas nama SAHI dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (SepuluhRibu Meter Persegi);
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan **TERGUGAT** dengan menguasai dan melakukan pembebasan lahan tanah milik **PENGUGAT** dengan secara melawan hukum yang menguasai tanah sejak tahun 2019 di lokasi Perkebunan yang terletak di Desa Parasi, Kec. Palangga Selatan, Kab. Konawe Selatan Prov.Sulawesi Tenggara tanah milik **PENGUGAT** tanpa sepengetahuannya dan seizin dari **PENGUGAT** telah dirusak pagarnya yang diduga dilakukan **TERGUGAT** yang beralamat di Desa Parasi, Kec. Palangga Selatan, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara. Perbuatan **TERGUGAT** telah sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusak, membuat tidak dapat lagi dipakai atau menghilangkan sesuatu yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain Hak

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik dari **PENGUGAT** merupakan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatigedaad**);

5. Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang menjadi alas kepemilikan **TERGUGAT** untuk menguasai Obyek Sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum terhadap Obyek Sengketa;

6. Menghukum **TERGUGAT** atau siapapun yang menguasai obyek tanah agar menyerahkan tanah obyek sengketa agar segera mengosongkan obyek tanah sengketa tanpa alasan dan syarat apapun;

7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Immateriil yang dialami oleh **PENGUGAT** Sebesar Rp. 1.700.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah);

a. Kerugian Materiil Rp.200.000.000, (Dua Ratus Juta Rupiah) untuk 1 (Satu) Ha (Hektar Are) X 4 Tahun adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah).

b. Kerugian Immateriil Rp. 900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah).

8. Menyatakan sah dan demi hukum sita jaminan (**Conservator Beslag**) terhadap harta benda **TERGUGAT** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di Jl. Pelabuhan, Kel. Torobulu, Kec.Laeya, Kab. Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara;

9. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (**Uitvoerbarbijvoorad**)

11. Menyatakan secara sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGUGAT** dalam perkara ini;

12. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** agar mematuhi dan menjalankan isi Putusan ini ketika selesai dibacakan;

13. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam proses perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

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

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Kekurangan Pihak (*EXCEPTIO PLIRIUM LITIS CONSORTIUM*)**

1. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kekurangan pihak. Penggugat di dalam gugatannya pada intinya mendalilkan bahwa pihaknya mengolah hutan semak sejak pada tahun 1974 sampai dengan 2001. Dan pada tahun 2013 **PT. Billy Indonesia** melakukan pembebasan Hak Atas Tanah dan tidak menemukan atas nama **SAHI** dan tanah tersebut telah dibebaskan atas nama **Ir. DARLIS** dan **ASRIP**. Berdasarkan hal tersebut maka seharusnya Penggugat menarik **PT. Billy Indonesia**, **Ir. Darlis** dan **Asrip** sebagai pihak dalam perkara a quo.

2. Lebih lanjut, dalam perkara ini penggugat harusnya melibatkan badan pertanahan nasional / kantor pertanahan sebagai pejabat yang menerbitkan sertifikat hak milik atas objek sengketa. Pasal 5 juncto pasal 6 ayat (1) juncto pasal 30 ayat 1 PP nomor 24/1997 pada intinya menyatakan bahwa pendaftaran tanah (termasuk proses penerbitan sertifikat tanah) dilakukan oleh badan pertanahan nasional/kantor pertanahan.

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



**Pasal 5 PP nomor 24/1997** menyatakan : pendaftaran tanah diselenggarakan oleh badan pertanahan nasional

**Pasal 6 ayat 1 PP 24/1997** menyatakan : dalam rangkai penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendafrtan tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain

**Pasal 30 ayat 1 PP 24/1997** menyatakan : sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)

3. Berdasarkan ketentuan tersebut maka jelas bahwa badan pertanahan nasional / kantor pertanahan sebagai pejabat yang berwenang untuk menerbitkan suatu sertifikat hak milik, memiliki data fisik dan data yuridis yang seharusnya cukup memadai untuk membuat terang perkara aquo. sehingga, sudah sepatutnya penggugat menarik badan pertanahan/kantor pertanahan nasional sebagai pihak dalam perkara aquo karena telah menerbitkan seritifikat hak milik atas objek sengketa. Namun demikian penggugat sama sekali tidak menarik badan pertanahan nasional/ kantor pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan a quo kurang pihak.

4. Bahwa dalil Penggugat yang intinya menyatakan bahwa Penggugat mengelola sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 2001 adalah merupakan dalil yang **SALAH** dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, sebab pada pembebasan tanah yang di lakukan PT. Billy Indonesia pada tahun 2013 pemerintah dan **PT. Billy Indonesia** tidak menemukan tanah milik Penggugat dan berdasarkan hasil perifikasi antara pemerintah, perusahaan dan masyarakat pemilik tanah dan dalam perifikasi tersebut tanah tersebut di kuasai oleh **Ir. DARLIS** dan **ASRIP** secara turun temurun.

5. Kami mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, tanah yang di bebaskan oleh **PT. Billy Indonesia** terhadap atas nama **Ir Darlis** dan **Asrip** adalah 100.036 M<sup>2</sup>. oleh karena itu, untuk lengkapnya para pihak yang berperkara, sudah seharusnya Penggugat juga menarik **PT. Billy Indonesia**, **Ir. DARLIS** dan **ASRIP** sebagai pihak dalam gugatan.





6. M. Yahya Harahap, SH 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 di nyatakan tidak dapat di terima.

Hal ini kami kutip sebagai berikut :

“Bentuk *error in persona* yang lain disebut *Plurium Litis Consortium*. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang di Tarik 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*).”

7. Selain itu, Putusan **MA RI No. 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 mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini :***

***Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu di ikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Pembading dan Paultje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum di bagi itu ;***

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

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



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

9. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*Obscur Libel*)**. Hal ini antara lain karena :

**9.1. Batas-batas Objek Sengketa Pada Faktanya TIDAK JELAS.**

Meskipun Objek Sengketa telah bersertifikat hak milik, namun faktanya Penggugat justru kebingungan dengan lokasi berikut dengan batas-batas fisik objek sengketa. Hal ini terbukti dari tindakan Penggugat yang telah di perintahkan oleh Hakim Mediator untuk Pengembalian Tapal Batas Tanah kepada BPN Konawe Selatan namun tidak dilaksanakan dan diidahkan.

Selain itu, jika memang Penggugat benar-benar pemilik sah atas tanah maka Penggugat mempunyai waktu kurang lebih 22 tahun (sejak 2001-2023) untuk meletakkan batas – batas atau tanda kepemilikan di atas Objek Sengketa. Namun Penggugat tidak menghiraukan/Melakukan hal tersebut sampai saat ini bahkan setelah di perintahkan oleh Hakim Mediator pun.

9.2. Lokasi objek sengketa pada gugatan Penggugat yaitu terletak di Desa Parasi Kecamatan Palangga Selatan, namun yang di klaim oleh penggugat di lapangan yaitu terletak di Desa Mondoe Kec. Palangga Selatan.

9.3. Dasar tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat Tidak Jelas. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan sewa tanah pertahun per hektar objek sengketa sebesar Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah). Selain itu, Penggugat hanya membuat dalil sepihak yang tidak di dukung bukti apapun bahwa penggugat telah menderita kerugian Materil maupun Immateril.

**10. Secara khusus mengenai suatu tuntutan ganti rugi yang tidak jelas, Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsiten menyatakan bahwa suatu tuntutan ganti rugi (baik materil maupun immaterial) yang di ajukan tanpa perincian yang jelas sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima**, berikut kutipannya :

10.1. Putusan Mahkamah Agung No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 Desember 1983



**“Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak dirinci dan lagi pula belum di periksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”**

10.2. Putusan Mahkamah Agung 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.”**

11. Selain itu berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972, Suatu tuntutan ganti rugi immaterial hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan. Berikut kutipannya:

**“Gugatan immateril dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena terjadi suatu penghinaan terhadap Penggugat”.**

**Tergugat tidak melakukan penghinaan apapun terhadap Penggugat, sehingga tuntutan ganti rugi immaterial Penggugat sepatutnya tidak di terima.**

12. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan kabur/tidak jelas (obscure libel).

## II. DALAM POKOK PERKARA

13. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang menimbulkan kerugian bagi penggugat.

14. Tergugat menerima pengalihan hak atas objek sengketa dari **Ir. Darlis** dan **Asrip** telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lagi pula sebelumnya tidak ada keberatan dari pihak manapun selama pengalihan dari **Ir. Darlis** dan **Asrip**. Atas hal ini Tergugat akan menyampaikan bukti-bukti mengenai peralihan hak atas tanah tersebut di dalam sidang pembuktian.

15. Dalam perkara ini penggugat juga menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan :

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

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



16. Berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata di atas, suatu tindakan hanya dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi seluruh unsur-unsur sebagai berikut :

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

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

17. Namun demikian, Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPdata dalam Gugatannya. Tuduhan Penggugat mengenai perbuatan melawan Hukum adalah **salah** dan **tidak berdasar**. Oleh karena itu **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya**.

18. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang di ajukan oleh Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum.

19. Penggugat dalam gugatan *a quo* pada intinya menuntut ganti rugi dari Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian. Tuntutan ganti rugi Penggugat ini adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat **TIDAK** melakukan perbuatan melawan Hukum apapun.

20. Bahkan sampai dengan Gugatan *a quo* diajukan, penggugat juga masih kebingungan dengan batas-batas objek sengketa sehingga penggugat tidak mengajukan permohonan pengembalian Tapal batas Tanah ke BPN Konawe Selatan. Penggugat jelas hanya asal menunjuk suatu tanah yang berada di wilayah usaha Tergugat dan mengklaim sebagai tanah miliknya. Penggugat tidak menderita kerugian apapun karena Penggugat bukan pemilik sah objek sengketa.

21. 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 disamping tidak dapat dibuktikan berapa besarnya ganti rugi tersebut, juga tidak ternyata bahwa Pemohon kasasi telah melakukan perbuatan melanggar hukum”**

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

**22.** Selain itu, apabila memang benar Penggugat menderita kerugian maka Penggugat harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya. Penggugat sama sekali tidak memberikan apa yang terjadi dasar perhitungannya dalam tuntutan ganti rugi pembayaran Objek Sengketa sebesar Rp. 1.700.000.000,- (satu miliar tujuh ratus juta rupiah).

**23.** Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi Materil dan immaterial kepada Tergugat. Tergugat tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat secara Materil dan immaterial.

**24.** Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusanya **No. 1157 K/Sip/1971** tanggal 26 januari 1972 pada intinya menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi immaterial hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan.

“Gugatan *immateril* dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena **terjadinya suatu penghinaan** terhadap Tergugat.”

**25.** Pada perkara a quo, tidak ada penghinaan apapun yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat. Justru sebaliknya Tergugat yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat yang secara sewenang-wenang menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan Hukum.

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

**27.** Penggugat pada butir 11 Gugatan meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang milik Tergugat** berupa harta benda bergerak dan tidak bergerak yang





terletak di PT. Wijaya Inti Nusantara yang beralamat di Jl. Pelabuhan,  
Kel. Torobulu Kec. Laeya Kab. Konawe Selatan.

28. Permohonan sita jaminan tersebut jelas menunjukkan itikad buruk  
Penggugat dan bahkan dapat dianggap sebagai suatu upaya  
pemerasan oleh Penggugat terhadap Tergugat. Hal ini antara lain  
karena:

- Penggugat mengajukan gugatan a quo dengan tuduhan  
utama Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena  
Tergugat telah menghancurkan dan merusak pagar Penggugat. Hal  
ini jelas menunjukkan itikad buruk penggugat.

29. Selain itu, permohonan sita jaminan Penggugat bertentangan  
dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga harus ditolak. Pasal  
261 ayat (1) RBg mengenai ketentuan hukum permohonan sita jaminan  
(*conservatoir beslag*) menyatakan :

**“Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum  
diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi  
belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau  
memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tepat, agar  
dapat di hindarkan jatuh ketangan kreditur, maka atas permintaan  
pihak yang berkepentingan, Ketua pengadilan negeri atau jika debitur  
bertempat tinggal atau berada di luar wilayah jaksa di tempat  
kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada  
di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur  
dapat memerintahkan penyitaan baranr-barang tersebut agar dapat  
menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberi tahu padanya  
supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan  
untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya.”**

30. Berdasarkan ketentuan diatas, terdapat beberapa syarat yang  
harus dipenuhi dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*), yaitu  
antara lain :

1. Adanya suatu perkara utang piutan ; dan
2. Adanya persangkaan / dugaan yang beralasan bahwa  
tergugat akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari  
penagihan hutang.

31. Dalam perkara a quo, permohonan sita jaminan (*conservatoir  
beslag*) yang diajukan penggugat tidak berdasar dan bertentangan  
dengan ketentuan hukum yang berlaku karena :



31.1. Perkara a quo bukan perkara utang piutang

Gugatan Penggugat bukan mengenai perkara utang piutang tetapi mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum (quad non). Dengan demikian permohonan sita jaminan tidak dapat diterapkan dalam perkara ini.

31.2. Tergugat tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya

Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta di dukung bukti-bukti yang sah bahwa tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya sebelum putusan di jatuhkan atau dilaksanakan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak dipatuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus di tolak.

32. Sejalan dengan hal tersebut di atas, yurisprudensi Mahkamah Agung menegaskan bahwa pengadilan harus menolak permohonan sita jaminan yang tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah. Hal ini kami kutip sebagai berikut :

➤ **Putusan mahkamah Agung R.I. Np. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972**

“Penggugat yang tidak memiliki bukti – bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan”.

33. Berdasarkan uraian-uraian diatas maka terbukti bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Penggugat diajukan dengan iktikad buruk dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu yang Mulian Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak permohonan sita jaminan Penggugat.

34. Penggugat pada butir 14 gugatan memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) karena gugatan didasarkan atas alat-alat bukti berdasarkan pasal 180 (1) HIR.

35. Dalil penggugat tersebut salah karena ketentuan-ketentuan HIR tidak berlaku dalam perkara ini. Ketentuan-ketentuan HIR hanya berlaku untuk perkara-perkara di Jawa dan Madura.

36. Disamping itu, tuntutan putusan serta merta penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam pasal 191 ayat (1) RBg dan surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 tahun 2000

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



tentang putusan serta merta (*Uitvoerbar Bij Voorraad*) dan provisionil ("SEMA No.3/2000").

37. RBg dan SEMA No.3/2000 menentukan bahwa putusan serta merta (*Uitvoerbar Bij Voorraad*) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:

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

38. Tuntutan putusan serta merta penggugat tidak memenuhi satupun syarat berdasarkan RBg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut

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

39. Mahkamah Agung dalam **SEMA 3/2000** menegaskan sebagai berikut :

"Mahkama Agung memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para hakim Pengadilan Negeri dan hakim Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat- syarat yang harus dipenuhi sebelum, mengabulkan tuntutan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan tuntutan provisionil".

40. Berdasarkan uraian diatas, terbukti bahwa tuntutan atau permohonan putusan serta merta dari penggugat bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan putusan serta merta dari penggugat.

### III. PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Tergugat dengan ini memohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat bukan pemilik objek sengketa;
3. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 23 November 2023 dan Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 7 Desember 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 108/Desa Parasi tanggal terbit 04/09/2001 atas nama SAHI & Surat Ukur Nomor 08/Parasi/2001 tanggal 24/04/2001 luas 10.000 M<sup>2</sup>, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 107/Desa Parasi tanggal terbit 04/09/2001 atas nama SUNAWAN SILONDAE & Surat Ukur Nomor 07/Parasi/2001 tanggal 24/04/2001 luas 9.500 M<sup>2</sup>, diberi tanda **bukti P-2**;

Menimbang, bahwa salinan surat bertanda **bukti P-1** tersebut di atas telah ditunjukkan surat aslinya sesuai ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, kecuali **bukti P-2** yang merupakan fotokopi dari fotokopi. Seluruh bukti tersebut di atas telah dikenakan Bea Materai dan dilakukan Pemateraan Kemudian sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b jo. Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan seorang saksi bernama **SENAWAN SILONDAE** yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memiliki tanah di sekitar objek sengketa yang mana saat itu ada Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tahun 1998;
- Bahwa belum ada sertifikat tanah tersebut pada saat PRONA dibagi tahun 1990;
- Bahwa tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 107 adalah milik Saksi sedangkan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 108 adalah milik SAHI;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bagi masyarakat yang diberikan tanah saat itu wajib menanam lahan dengan tanaman seperti jati dan jambu mente;
- Bahwa Saksi pernah memanen jambu mente di tanah tersebut;
- Bahwa sebelum adanya izin tambang, masyarakat pemilik tanah lah yang mengolah tanah tersebut;
- Bahwa sekitar lima atau enam tahun yang lalu, tanah Saksi juga diolah oleh PT.WIN, tapi saat itu ada upaya mediasi dan disepakati diberikan ganti rugi dari perusahaan sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saat itu tanah milik Penggugat juga ada tanamannya karena salah satu syarat memiliki tanah yaitu pemilik wajib menanam dengan tanaman seperti jati dan jambu mente agar tanah yang semula adalah lahan tidur dapat menjadi lahan produktif;
- Bahwa tanah tersebut kalau ditanami jati kurang subur tapi jambu mente saat itu bisa hingga panen buahnya;
- Bahwa Saksi jarang melihat lokasi tersebut namun hanya sekitar 3 atau 4 tahun sekali baru melintas di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengolah lahan Penggugat saat ini;
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Parasi sesuai dengan lokasi yang tertulis pada sertifikat;
- Bahwa saat itu lokasi objek sengketa masih berada di Desa Parasi bukan Mondoe karena saat itu Desa Parasi belum pemekaran sehingga Desa Mondoe belum ada;
- Bahwa pada tahun 1998, Desa Parasi belum pemekaran dan Saksi juga tidak tahu kapan Desa Parasi pemekaran sehingga ada Desa Mondoe;
- Bahwa saat itu pembagian tanah PRONA tahun 1998 dan Sertifikat Hak Milik terbit tahun 2001;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Desa Mondoe dibentuk;
- Bahwa Kabupaten Konawe Selatan terbentuk sekitar tahun 2003;
- Bahwa Saksi bisa memiliki lahan di Desa Parasi padahal domisili Saksi di Kota Kendari karena pembagian tanah saat itu diperuntukan bagi lahan perkebunan. Selain itu, tanah diberikan kepada orang yang mau mengolah/ menanam tanaman dan kebetulan saat itu ada keluarga Saksi yang menjadi Kepala Desa sehingga Saksi diberikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama ABDULAH TAMBURAKA dan M. NASIR TAMBURAKA;
- Bahwa tanah Saksi bukan diperoleh dari kedua orang tersebut tapi diperoleh dari pemerintah;

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Saksi namun sesuai sertifikat tanah Saksi bersebelahan dengan lahan milik Penggugat;
- Bahwa Saksi ditunjukkan dimana lokasi tanah yang diberikan kepada Saksi tersebut namun saat itu tanah masih berupa hamparan sehingga Saksi tidak ingat dimana persis lokasinya;
- Bahwa Saksi hanya berdua dengan Kepala Desa saat tanah tersebut ditunjukkan;
- Bahwa Saksi mengenal kedua orang tersebut. Menurut DARLIS, ia juga memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis dimana letak tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi bisa tahu jika tanah Saksi sudah diolah oleh PT.WIN karena ada saudara yang memberi tahu;
- Bahwa awalnya dalam proses mediasi, PT.WIN mengatakan tanah milik Saksi tersebut dibeli dari orang lain (salah satu Saksi yang diajukan Tergugat yang Saksi lupa namanya) dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) seluas 1 (satu) hektar padahal sertifikat tanah tersebut atas nama Saksi. Dalam mediasi disepakati bahwa besar ganti rugi tanah tersebut yang diberikan kepada Saksi adalah sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa ganti rugi tersebut dibayarkan sekitar tahun 2020;

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

1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 70.011 \text{ M}^2$  di Desa Mondoe Kecamatan Palangga Selatan Kabupaten Konawe Selatan dari Ir. DARLIS kepada PT.BILLY INDONESIA dengan uang kompensasi sejumlah Rp70.011.000,00 pada tanggal 17 April 2013. Surat ditandatangani oleh Ir.DARLIS selaku pihak yang menyerahkan, PT.BILLY INDONESIA selaku pihak yang menerima, ASRIF dan JAFAR selaku Saksi-Saksi, SUBADIO selaku Kepala Desa Mondoe, dan diketahui Ir.ARMANSYAH selaku Camat Palangga Selatan, diberi tanda **bukti T-1**;
2. Bukti Penghitungan Kompensasi Lahan dan Tanaman seluas  $\pm 70.011 \text{ M}^2$  dari PT.BILLY INDONESIA kepada Ir. DARLIS sejumlah Rp70.011.000,00, ditandatangani oleh Ir.DARLIS tanggal 17 April 2013, diberi tanda **bukti T-2**;
3. Peta Lokasi Lahan atas nama Ir.DARLIS, diberi tanda **bukti T-3**;
4. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanaman untuk Kepentingan Swasta di Desa Mondoe Kecamatan Palangga Selatan Kabupaten Konawe

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan pada lahan seluas  $\pm 30.025 \text{ M}^2$  dari ASRIP kepada PT.BILLY INDONESIA dengan uang kompensasi sejumlah Rp9.050.000,00 pada tanggal 17 April 2013. Surat ditandatangani oleh ASRIP selaku pihak yang menyerahkan, PT.BILLY INDONESIA selaku pihak yang menerima, SUBADIO selaku Kepala Desa Mondoe, Ir.ARMANSYAH selaku Camat Palangga Selatan, diberi tanda **bukti T-4**;

**5.** Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 30.025 \text{ M}^2$  di Desa Mondoe Kecamatan Palangga Selatan Kabupaten Konawe Selatan dari Ir. ASRIP kepada PT.BILLY INDONESIA dengan uang kompensasi sejumlah Rp30.025.000,00 pada tanggal 17 April 2013. Surat ditandatangani oleh ASRIP selaku pihak yang menyerahkan, PT.BILLY INDONESIA selaku pihak yang menerima, JAFAR selaku Saksi, SUBADIO selaku Kepala Desa Mondoe, dan diketahui Ir.ARMANSYAH selaku Camat Palangga Selatan, diberi tanda **bukti T-5**;

**6.** Bukti Penghitungan Kompensasi Lahan dan Tanaman seluas  $\pm 30.025 \text{ M}^2$  dari PT.BILLY INDONESIA kepada ASRIP sejumlah Rp39.075.000,00 ditandatangani oleh ASRIP tanggal 17 April 2013, diberi tanda **bukti T-6**;

**7.** Peta Lokasi Lahan atas nama ASRIP, diberi tanda **bukti T-7**;

**8.** Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 820/DPMPTSP/XI/2019 tanggal 29/11/2019 tentang Persetujuan Perpanjangan Pertama Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi Kepada PT.WIJAYA INTI NUSANTARA Kode Wilayah: 7405.212.2014.005, diberi tanda **bukti P-8**;

**9.** Surat Keterangan Nomor: 400/10/042/2024 tanggal 19 Februari 2024 diterbitkan oleh AMBOLAA, S.Sos, M.Si, selaku Kepala Badan Pemberdayaan Masyarakat Desa yang menerangkan bahwa Desa Mondoe dan Desa Parasi adalah benar-benar desa induk yang tergabung dahulu di Kabupaten Kendari sekarang Kabupaten Konawe Selatan, diberi tanda **bukti P-9**;

**10.** Daftar Status Penetapan Desa di Kabupaten Konawe Selatan ditetapkan oleh AMBOLAA, S.Sos, M.Si, selaku Kepala Badan Pemberdayaan Masyarakat Desa tanggal 19 Februari 2024, diberi tanda **bukti P-10**;

Menimbang, bahwa salinan surat bertanda **bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-9 dan T-10** tersebut di atas telah ditunjukkan surat aslinya sesuai ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, kecuali **bukti T-8** yang merupakan fotokopi dari fotokopi. Seluruh bukti tersebut di atas telah dikenakan Bea Materai dan dilakukan Pemateraian Kemudian sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b jo.

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. JAFAR TAMBURAKA

- Bahwa Saksi sering melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa awalnya objek sengketa adalah milik orang tua Saksi yaitu ABDULAH TAMBURAKA lalu diberikan kepada anaknya yang bernama M. NASIR TAMBURAKA;
- Bahwa luas lahan yang diberikan ABDULAH TAMBURAKA kepada M. NASIR TAMBURAKA adalah 11 (sebelas) hektar yang dibagi menjadi dua;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Ir. DARLIS dan ASRIP;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu kalau M. NASIR TAMBURAKA pernah menjual atau memindahtangankan tanah tersebut kepada orang lain namun setelah adanya pembebasan lahan, Saksi baru tahu jika tanah tersebut sudah dipindahtangankan kepada Ir. DARLIS dan ASRIP;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dijual kepada Ir. DARLIS dan ASRIP;
- Bahwa pihak yang melakukan pembebasan tanah tersebut adalah PT.BILLY INDONESIA;
- Bahwa setelah pembebasan tanah oleh PT. BILLY INDONESIA, tanah tersebut tidak langsung diolah, dan saat ini yang olah adalah PT.WIN;
- Bahwa Camat yang menjabat saat pembebasan tanah tersebut adalah ARMANSYAH;
- Bahwa tanah Penggugat letaknya di Desa Mondoe yang sebelumnya adalah Desa Parasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pemekaran Desa Parasi sehingga ada Desa Mondoe;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis letak tanah yang disengketakan para pihak;
- Bahwa Saksi sering berkunjung ke lokasi objek sengketa;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi juga punya tanah yang bersebelahan dengan Ir. DARLIS dan ASRIP;
- Bahwa PT. BILLY INDONESIA adalah induk perusahaan dari PT.WIN, seluruh tanah yang telah dibebaskan oleh PT. BILLY INDONESIA di-takeover / dialihkan kepada PT.WIN untuk diolah;
- Bahwa Saksi ikut saat pembebasan tanah tersebut karena Saksi sebagai pemilik/penjual;

## 2. FIRMAN

- Bahwa Saksi bekerja di PT. BILLY INDONESIA sejak tahun 2010 namun saat ini sudah tidak bekerja lagi;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. BILLY INDONESIA menangani pembebasan tanah;
- Bahwa letak tanah milik Ir. DARLIS dan ASRIP di Desa Mondoe dan saling bersebelahan;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut terjadi sekitar tahun 2013;
- Bahwa ada peta pembebasan tanah yang dibuat perusahaan;
- Bahwa sejak pembebasan tanah tahun 2013 hingga tahun 2019, tidak pernah ada orang yang klaim;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat namun sejak tahun 2013 sampai 2019, Penggugat tidak ada mengklaim lahannya;
- Bahwa terhadap bukti T-3 dan T-7 tentang surat pembebasan lahan yang ditunjukan di persidangan, saat pembebasan tanah tersebut, Saksi juga ikut turun ke lapangan;
- Bahwa setelah tahun 2019, tidak ada yang klaim lagi;
- Bahwa Saksi terakhir bekerja di PT.WIN pada bulan Januari 2024;
- Bahwa ada 4 (empat) orang dari perusahaan yang ikut turun ke lapangan saat pembebasan tanah tersebut, termasuk Saksi dan Saksi juga ikut mengukur;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang bernama SENAWAN SILONDAE;
- Bahwa jumlah pemilik tanah yang diukur oleh Saksi saat pembebasan tanah sekitar 100 (seratus) orang;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut dilakukan dalam kurun waktu yang berbeda-beda, pemilik tanah yang tanahnya dibebaskan adalah masyarakat;
- Bahwa Saksi sudah lupa berapa luas seluruh tanah yang sudah dibebaskan;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl

### Disclaimer

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



- Bahwa sekitar tahun 2014, saat itu Saksi ikut menyaksikan peralihan tanah dari Ir. DARLIS kepada PT. BILLY INDONESIA tapi Saksi tidak ikut bertandatangan;
- Bahwa PT. WIN memiliki izin eksplorasi tapi Saksi lupa kapan izin tersebut dikeluarkan;
- Bahwa Saksi menangani tugas pembebasan tanah dan pengeboran;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat surat izin eksplorasi tersebut karena yang tahu hanya manager;

### 3. AEFUDDIN

- Bahwa Saksi sering melihat objek sengketa bahkan saat pemeriksaan setempat juga Saksi hadir;
- Bahwa tidak ada tanah milik Penggugat di sekitar objek pemeriksaan setempat. Setahu Saksi lokasi tanah milik Penggugat berada di tempat lain;
- Bahwa objek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat pernah dibebaskan;
- Bahwa objek sengketa merupakan milik orang tua Saksi yang bernama ABDULAH TAMBURAKA lalu dialihkan ke anaknya yang bernama M. NASIR TAMBURAKA;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan objek sengketa dialihkan oleh M. NASIR TAMBURAKA. Setelah ada pembebasan lahan, baru Saksi tahu jika tanah tersebut sudah dialihkan kepada Ir. DARLIS dan ASRIP;
- Bahwa objek sengketa pernah ditanami jagung namun karena tanahnya berbatu sehingga jagugnya tidak tumbuh;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa;
- Bahwa PT. WIN melakukan pengalihan lahan sejak tahun 2018;
- Bahwa setelah PT. BILLY INDONESIA melakukan pembebasan lahan, PT. WIN tidak melakukan pembebasan lahan lagi;
- Bahwa objek sengketa saat ini terletak di Desa Mondoe;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor 108 atas nama Penggugat pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah milik SENAWAN SILONDAE di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan pembebasan lahan tersebut terjadi namun saat itu Saksi ikut menandatangani sebagai penjual;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah lupa berapa luas seluruh tanah yang sudah dibebaskan;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut atas nama saudara Saksi yang bernama M. NASIR TAMBURAKA;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan pemekaran Desa Parasi sehingga ada Desa Mondoe;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut ke PT. WIN seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat dilakukan pembebasan tanah, semua pemilik tanah hadir di lokasi dan setelah itu mereka bersama-sama dengan orang-orang dari perusahaan melakukan pengukuran;

#### 4. ISMAIL

- Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Desa sudah menjelang 3 (tiga) tahun;
- Bahwa tidak ada orang yang mendaftarkan kepemilikan tanah di Sekretariat Desa;
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Mondoe;
- Bahwa Desa Mondoe merupakan pemekaran dari Desa Parasi, pemekarannya sekitar tahun dua ribuan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah melapor ke pemerintah desa setempat jika tanahnya diolah perusahaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana letak/lokasi tanah dalam sertifikat milik Penggugat tersebut berada;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek sertifikat tanah yang ada di Desa Mondoe;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal sertifikat atas nama Penggugat sebelum pemecahan Desa Mondoe;
- Bahwa setiap masyarakat yang lahannya dibebaskan maka sertifikatnya diambil;
- Bahwa pada saat pembebasan lahan Penggugat, setahu Saksi memang tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama SUBADIO dan beliau adalah mantan Kepala Desa Mondoe;
- Bahwa Saksi mengenal orang bernama Ir. ARMANSYAH dan beliau adalah mantan Camat;
- Bahwa PT. WIN membangun jalan menuju objek sengketa sekitar tahun 2017;

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu objek sengketa merupakan hutan;
- Bahwa dari dulu tanah milik M. NASIR TAMBURAKA sudah seperti yang dilihat saat PS yaitu berupa dataran rendah;
- Bahwa sudah 3 kali pergantian kepala desa di Mondoe sejak pemekaran;
- Bahwa tidak ada data serta jumlah tanah masyarakat di Sekretariat Desa yang dialihkan ke PT. BILLY INDONESIA;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pembebasan tanah Penggugat namun tanah Penggugat tersebut bukan berada di objek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat melainkan berada di sebelah timur objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi 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 EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### A. Gugatan Kekurangan Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) karena seharusnya Penggugat menarik PT.BILLY INDONESIA, Ir.DARLIS dan ASRIP sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Selain itu, Penggugat juga seharusnya melibatkan Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan sebagai pejabat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya pihak yang dimaksud oleh Tergugat tersebut tidaklah perlu dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena pihak tersebut tidak memiliki hubungan hukum sedangkan pihak yang menduduki serta menguasai tanah milik Penggugat saat ini adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat tersebut, Majelis Hakim memeriksa surat gugatan dengan cermat.

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada posita angka 6 dan angka 7 jo petitum angka 4, Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat telah melakukan pembebasan hak milik atas objek sengketa tersebut tahun 2019 tanpa sepengetahuannya dan seizin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil posita dan petitum gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 70.011 \text{ M}^2$  di Desa Mondoe dari Ir.DARLIS kepada PT.BILLY INDONESIA tanggal 17 April 2013 (*vide bukti T-1*), Bukti Penghitungan Kompensasi Lahan dan Tanaman seluas  $\pm 70.011 \text{ M}^2$  dari PT.BILLY INDONESIA kepada Ir.DARLIS (*vide bukti T-2*), Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanaman dari ASRIP kepada PT.BILLY INDONESIA (*vide bukti T-4*), Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 30.025 \text{ M}^2$  di Desa Mondoe dari Ir. ASRIP kepada PT.BILLY INDONESIA tanggal 17 April 2013 (*vide bukti T-5*), Bukti Penghitungan Kompensasi Tanaman dan Lahan seluas  $\pm 30.025 \text{ M}^2$  dari PT.BILLY INDONESIA kepada ASRIP (*vide bukti T-6*) dan Surat Keterangan Nomor: 400/10/042/2024 tanggal 19 Februari 2024 yang menerangkan bahwa Desa Mondoe dan Desa Parasi adalah benar-benar desa induk yang tergabung dahulu di Kabupaten Kendari sekarang Kabupaten Konawe Selatan (*vide bukti P-9*);

Menimbang, bahwa Saksi **JAFAR TAMBURAKA** dan Saksi **AEFUDDIN** di persidangan menyatakan objek sengketa dahulu adalah milik orang tua para Saksi yang bernama ABDULAH TAMBURAKA. Tanah tersebut lalu diberikan kepada anaknya bernama M. NASIR TAMBURAKA dan kemudian dialihkan lagi kepada Ir. DARLIS dan ASRIP. Adapun pihak yang melakukan pembebasan tanah tersebut adalah PT.BILLY INDONESIA selaku induk perusahaan dari PT.WIN (Tergugat);

Menimbang, bahwa terhadap uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tanggal 18 Desember 2020. Menurut Majelis Hakim, Penggugat seharusnya menarik PT.BILLY INDONESIA selaku pihak yang telah melakukan pembebasan hak atas objek sengketa dari Ir. DARLIS dan ASRIP. Selain itu, Penggugat juga seharusnya menarik Ir. DARLIS, ASRIP, M. NASIR TAMBURAKA dan ABDULAH TAMBURAKA selaku para pihak asal perolehan hak atas objek sengketa tersebut. Adapun Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak perlu ditarik sebagai pihak karena Majelis Hakim menilai tidak ada tuntutan Penggugat mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN;

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl

#### 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 berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kekurangan pihak (*exceptio plirium litis consortium*) beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

**B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)**

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya gugatan kabur (*obscur libel*) karena batas-batas objek sengketa pada faktanya tidak jelas dan tuntutan ganti rugi (baik materil maupun immaterial) yang diajukan tanpa perincian yang jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya gugatan jelas atau tidak kabur karena disusun sesuai dengan syarat formil dan materil gugatan. Selain itu, batas-batas objek sengketa telah jelas sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 108 milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan tanggapan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 8 angka 3 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) dan doktrin yang disampaikan M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata – Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 2017, halaman 516. Salah satu sebab gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijke*) apabila objek sengketa tidak jelas. Misalnya: batas-batasnya tidak disebutkan; luasnya berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat; letaknya tidak disebutkan, dan batas serta luas yang disebut dalam gugatan tidak sama dengan yang dikuasai tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1140 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979. Pada pokoknya, surat gugatan harus menyebut dengan jelas letak, luas dan batas objek sengketa. Surat gugatan yang hanya menyebutkan nomor sertifikat sudah dianggap telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak, luas dan batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca gugatan Penggugat dengan cermat. Pada posita angka 1 dan petitum angka 2 serta 3, Penggugat mendalilkan pada pokoknya ia adalah pemilik sebidang tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> di Desa Parasi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 108. Dihubungkan dengan alat bukti yang diajukan di persidangan serta hasil sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 23 Februari 2024 di Desa Parasi, Penggugat melalui kuasanya telah menunjukkan objek sengketa berupa tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> tersebut sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 108/Desa Parasi tanggal terbit 04/09/2001 atas nama SAHI & Surat Ukur Nomor 08/Parasi/2001 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/04/2001 (*vide bukti P-1*). Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa cukup menyebutkan nomor sertifikat saja sudah dianggap telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak, luas dan batas objek sengketa tersebut sehingga gugatan tidak menjadi kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*exceptio obscur libel*) tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya ingin menyatakan objek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 108 atas nama SAHI seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) di Desa Parasi, Kecamatan Palangga Selatan, Kabupaten Konawe Selatan adalah milik Penggugat. Oleh karena itu Penggugat ingin menyatakan perbuatan Tergugat berupa melakukan pembebasan tanah tersebut serta menguasai, menghancurkan, merusak, membuat tidak dapat dipakai lagi atau menghilangkan sesuatu yang seluruhnya atau sebagian hak milik Penggugat sejak tahun 2019 merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 162 *Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (RBg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.880.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2024 oleh kami, Solihin Niar Ramadhan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sigit Jati Kusumo, S.H., dan Stevie Rosano, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agung Ayu Satriawati, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sigit Jati Kusumo, S.H.

Solihin Niar Ramadhan, S.H.

Ttd.

Stevie Rosano, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Agung Ayu Satriawati, S.H.

## Perincian biaya :

1. PNBPN Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp20.000,00;
NBP Panggilan .....	:	Rp10.000,00;
4.....B	:	Rp2.750.000,00;
biaya Panggilan .....	:	Rp10.000,00;
5.....B	:	Rp10.000,00;
biaya Pemeriksaan Setempat ..	:	Rp10.000,00;
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	Rp10.000,00;
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.880.000,00;

(dua juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Adl



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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)