



**PUTUSAN**  
**Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dominikus Duma**, berkedudukan di Desa Aladadio Kecamatan Lambandia Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Andri Darmawan, S.H., M.H., CLA., CIL., CRA., 2. Rabdhan Purnama, SH, 3. Oldi Aprianto, SH., 4. La Isan, SH, 5. Darpin, SHi, 6. Akrudin, SH, 7. Abiding Slamet, SH, 8. Albertus Pakabu, SH, 9. Mas'ud, SH dan LM Wahyu Saputra, SH, para advokat pada Kantor Andre Darmawan and Associates Law Firm beralamat di Jalan Mayjend S. Parman No. 76 Kemaraya Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juni 2019 dan tanggal 7 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 22 Juli 2019 dengan register Nomor:W23-U5/1345/HT.01.09/VII/2019 dan tanggal 08 Agustus 2019 dengan register Nomor: W23-U5/1464/HT.01.09/VIII/2019 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Virtue Dragon Nickel Industri**, beralamat di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe diwakili oleh Zhu Mingdong jabatan Direktur Utama memberikan kuasa kepada 1. Samuel Silaban, S.H., 2. Apriliasti Kusuma Devi, S.H., 3. Rio Basilik, S.H. dan 4. Burhanudin Mouna, S.H.,M.H. Para advokat yang memilih domisili hukum di Kantor Hukum Silaban & Rekan beralamat di Graha Diandra Lantai 3, Jl. Warung Jati Barat No. 2 Jakarta 12740 berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 08 Agustus 2019 dengan register Nomor: W23-U5/1461/HT.01.09/VIII/2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Badwin**, bertempat tinggal di Desa Puuruy Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Suherah**, bertempat tinggal di Desa Puuruy Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



4. **Edi Joko Sutrisno**, bertempat tinggal di Desa Puasana Kecamatan Moramo Utara Kabupaten Konawe Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 18 Juli 2019 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN**

1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Unaaha terhadap TERGUGAT melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("**KUHPerdata**") dengan bunyi sebagai berikut :

*"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*

#### **II. URAIAN FAKTA HUKUM**

2. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang dahulu tanah tersebut terletak di Desa Paku Kecamatan Sampara Kabupaten Konawe dan karena adanya pemekaran desa dan kecamatan maka lokasi tanah saat ini terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E

Dengan Luas 4 Ha (Ukuran 200 M x 200 M);



3. Bahwa tanah tersebut (objek sengketa) awalnya dikuasai oleh Saudara DUHA dan selanjutnya di peroleh PENGGUGAT melalui jual beli sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 300/61/15/1996 tertanggal 9 Desember 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paku Morosi BASTIAN H;
4. Bahwa sejak tahun 1997 sampai 1998, PENGGUGAT mulai mengolah tanah miliknya yang ditanami sayur-sayuran dan diolah menjadi sawah, setelah tahun 1999, PENGGUGAT pulang dikampungnya di Toraja untuk merawat orangtuanya yang dalam usia tua, kemudian PENGGUGAT mempercayakan kepada saudara SIMON untuk mengolah tanah tersebut;
5. Bahwa pada tahun 2017, PENGGUGAT datang ke Morosi dan kaget melihat kondisi tanahnya tersebut sudah berdiri bangunan pabrik tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT mencari tahu siapa yang memasuki tanah miliknya dan mendirikan bangunan pabrik tersebut;
6. Bahwa kemudian PENGGUGAT menemui Istri dari Saudara SIMON untuk mencari informasi siapa yang telah memasuki tanah miliknya tersebut, kemudian disampaikan oleh Istri saudara SIMON bahwa yang memasuki tanah dan mendirikan pabrik di atas tanah milik PENGGUGAT adalah TERGUGAT I;
7. Bahwa beberapa bulan kemudian PENGGUGAT menemui Kuasa Hukum TERGUGAT I untuk menanyakan mengapa TERGUGAT I memasuki tanah milik PENGGUGAT dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan, Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk dan dijelaskan oleh Kuasa Hukum TERGUGAT I bahwa tanah milik PENGGUGAT telah dibeli dari masyarakat setempat yaitu dari TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
8. Bahwa PENGGUGAT telah memperingatkan TERGUGAT I agar tidak menguasai dan melakukan aktifitas diatas tanah objek sengketa karena tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT tetapi tidak dihiraukan oleh TERGUGAT I;

### **III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT**

9. Bahwa mengingat tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat maka tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa a quo kepada TERGUGAT I dan tindakan TERGUGAT I menguasai Objek Sengketa dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan,



Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

10. Bahwa sebagai konsekuensi lebih lanjut atas perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT, maka pengalihan, penguasaan dan segala bentuk surat yang diterbitkan oleh PARA TERGUGAT diatas tanah milik PENGGUGAT menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
11. Bahwa atas perbuatan PARA TERGUGAT yang melawan hukum sebagai mana dikemukakan diatas, maka selayaknya PARA TERGUGAT dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Unaaha telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);
12. Bahwa karenanya, sudah sepatutnya pula menurut hukum bila PARA TERGUGAT berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya;

#### **VI. KERUGIAN PENGGUGAT**

12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja oleh Para Tergugat, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil;
13. Bahwa kerugian mana secara immaterial tidak terkira yaitu perasaan tidak dihargai, diremehkan dan perampasan hak secara paksa oleh Para Tergugat, kerugian immaterial sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-(terbilang: satu milyar rupiah);
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, secara materiil PENGGUGAT juga sudah dan akan terus mengalami kerugian, karena TERGUGAT I telah memasuki tanah Objek sengketa dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan, Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT mengakibatkan tanah objek sengketa tersebut sudah tidak dapat dimanfaatkan dan dijual lagi oleh PENGGUGAT;  
Adapun rincian kerugian sebagai berikut:  
Tanah objek sengketa : 40.000 M<sup>2</sup> x Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) = Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)
15. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang



berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara ini, serta memutuskan berdasarkan keadilan;

16. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Para Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Unaaha untuk dapat melakukan Sita Jaminan terhadap barang milik TERGUGAT I berupa :

Pabrik Smelter yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe,

17. Bahwa selain itu menurut hemat PENGGUGAT sudah sepatutnya pula menurut hukum, Pengadilan Negeri Unaaha memutuskan bagi Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
18. Bahwa gugatan ini di dasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali.

## VII. TUNTUTAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGGUGAT dengan ini memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

### DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk menghentikan tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap Hak milik PENGGUGAT tersebut diatas, sebelum ada Putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan Provisi dalam perkara ini kepada PENGGUGAT;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E

Dengan Luas 4 Ha (Ukuran 200 M x 200 M);

4. Menyatakan tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa *a quo* kepada TERGUGAT I dan selanjutnya Tindakan TERGUGAT I menguasai objek sengketa dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan, Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);
5. Menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum pengalihan, penguasaan dan segala bentuk surat yang diterbitkan oleh PARA TERGUGAT diatas tanah milik PENGGUGAT;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah), dengan perincian:
  - a. Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah)
  - b. Materiil sebesar Rp. 4.000.000.000,-(Empat Milyar Rupiah)
7. Menyatakan sah dan berharga sita lebih dulu yang telah diletakkan atas barang milik Tergugat I yaitu:

Pabrik Smelter yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe,
8. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I datang kuasanya, Tergugat III dan Tergugat IV

Halaman 6 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat II tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Febrian Ali, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai mediator, selanjutnya diganti dan dilanjutkan oleh Agus Maksum Mulyohadi, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan yaitu:

1. Posita point 9 sebelumnya tertulis

Bahwa mengingat tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat maka tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa a quo kepada TERGUGAT I dan tindakan TERGUGAT I menguasai Objek Sengketa dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan, Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*)

Diubah menjadi

Bahwa mengingat tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat maka tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa a quo kepada TERGUGAT I dan tindakan TERGUGAT I menguasai Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*).

2. Posita poin 14 sebelumnya tertulis

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT, secara materiil PENGGUGAT juga sudah dan akan terus mengalami kerugian, karena TERGUGAT I telah memasuki tanah Objek sengketa dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan, Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT mengakibatkan tanah objek sengketa tersebut sudah tidak dapat dimanfaatkan dan dijual lagi oleh PENGGUGAT;

Adapun perincian kerugian sebagai berikut:



Tanah objek sengketa : 40.000 M<sup>2</sup> x Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) = Rp. 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah)

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT, secara materiil PENGGUGAT juga sudah dan akan terus mengalami kerugian, karena TERGUGAT I telah menguasai tanah Objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT mengakibatkan tanah objek sengketa tersebut sudah tidak dapat dimanfaatkan dan dijual lagi oleh PENGGUGAT; Adapun perincian kerugian sebagai berikut:

Tanah objek sengketa : 40.000 M<sup>2</sup> x Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) = Rp.8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah)

3. Petitum dalam pokok perkara poin 4 sebelumnya tertulis
4. Menyatakan tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa *a quo* kepada TERGUGAT I dan selanjutnya Tindakan TERGUGAT I menguasai objek sengketa dan mendirikan bangunan berupa Penampungan Lempengan, Mess PLTU, Timbangan, dan akses jalan masuk adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*)  
Diubah menjadi
4. Menyatakan tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa *a quo* kepada TERGUGAT I dan selanjutnya Tindakan TERGUGAT I menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*)
4. Petitum dalam pokok perkara point 6 tertulis
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah), dengan perincian:
  - a. Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah)
  - b. Materiil sebesar Rp. 4.000.000.000,-(Empat Milyar Rupiah)Diubah menjadi
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp 9.000.000.000,- ( Sembilan Milyar Rupiah), dengan perincian:
  - a. Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah)
  - b. Materiil sebesar Rp. 8.000.000.000,-(Empat Milyar Rupiah)Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



Tergugat I:

## A. DALAM EKSEPSI

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

1. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard/N.O*) karena **Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*.**
2. Perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa sebelum Penggugat menyampaikan Gugatannya, Penggugat telah membuat laporan ke Polda Sulawesi Tenggara mengenai tanah Objek Sengketa, namun **laporan tersebut tidak dapat diproses/dilanjutkan oleh Polda tersebut karena asal-usul tanah Penggugat/Objek Sengketa tidak jelas.** Hal ini telah membuktikan bahwa Penggugat pada faktanya tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* karena asal usul tanahnya tidak jelas.
3. Penggugat menyatakan diri sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan jual beli yang tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (“**SKGR**”) Nomor: 300/61/15/1996 tertanggal 9 Desember 1996. Dalil Penggugat tersebut salah, antara lain karena:
  - a. Merujuk pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“**UU 5/1960**”) serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (“**PP 24/1997**”), **SKGR bukan merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah.**
  - b. Di dalam SKGR Penggugat, **tidak menerangkan bahwa pemberian ganti rugi adalah untuk jual beli Objek Sengketa.**
  - c. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud “ganti rugi” adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian. Sehingga dalam hal ini patut dianggap bahwa SKGR Penggugat merupakan **bukti bahwa Penggugat membayar suatu uang kepada Saudara Duha karena Penggugat telah menimbulkan suatu kerugian bagi Saudara Duha** (bisa karena suatu perbuatan melawan hukum atau suatu perbuatan ingkar janji/wnprestasi).
  - d. Kepala Desa Paku (sekarang Desa Morosi) yang terdahulu, yaitu Bapak Bastian Hadat, dalam pemeriksaan di Polda Sulawesi Tenggara

Halaman 9 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



juga tidak memberikan konfirmasi mengenai kebenaran isi SKGR Penggugat. **Bapak Bastian Hadat justru dengan tegas menyatakan tidak mengetahui lokasi Objek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat.**

4. Lebih lanjut, merujuk pada ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, **pihak yang dapat mengajukan gugatan hanyalah pihak yang memiliki kedudukan hukum (*personal legal standing*)**. Dalam hal ini kedudukan Penggugat yang hanya mengaku-aku sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan SKGR dan asal usul/histori tanah yang tidak jelas, bahkan asal-usul Objek Sengketa dan SKGR tersebut tidak jelas.
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan a quo.**

## II. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

6. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak. Penggugat pada butir (4) halaman 3-4 Gugatan menyatakan bahwa setelah tahun 1999 Penggugat meninggalkan Objek Sengketa dan mempercayakan kepada Saudara Simon untuk mengurusnya.
7. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat seharusnya melibatkan Saudara Simon sebagai salah satu pihak di dalam Gugatan a quo. Penggugat sepatutnya menarik Saudara Simon sebagai pihak yang berperkara di dalam Gugatan a quo. Namun demikian **Penggugat sama sekali tidak menarik Saudara Simon sebagai pihak dalam perkara ini.**
8. 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 sesabagi 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)."**

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

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

10. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscuur libel*)**. Hal ini karena keberadaan Objek Sengketa pada faktanya tidak jelas. Koordinat Objek Sengketa yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tidak dibuat berdasarkan pemeriksaan oleh instansi yang berwenang.

11. Merujuk pada Pasal 18 ayat (1) PP 24/1997, penentuan koordinat dan batas-batas suatu tanah yang belum terdaftar di kantor pertanahan (seperti Objek Sengketa) seharusnya dilakukan oleh panitia adjudikasi. Penggugat tidak memiliki wewenang untuk secara sepihak menentukan koordinat Objek Sengketa.

12. Selain itu, Penggugat pada halaman 3 Gugatannya menyatakan bahwa Objek Sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut:

- *Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;*
- *Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;*
- *Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I.*

Berdasarkan pengecekan Tergugat I, **TIDAK ADA TANAH YANG TERLETAK DI WILAYAH TERGUGAT I DENGAN BATAS-BATAS**



**TERSEBUT.** Dengan kata lain, Penggugat hanya asal menunjuk suatu tanah sebagai Objek Sengketa.

13. Lagipula, di dalam Gugatannya Penggugat mengakui telah meninggalkan dan tidak mengurus Objek Sengketa sejak tahun 1999. Lalu bagaimana mungkin Penggugat sekarang dapat membuat koordinat Objek Sengketa, padahal di dalam SKGR tertanggal 9 Desember 1996 tidak ada koordinat tersebut.
14. Selain itu, Penggugat juga telah membuat dalil yang tidak benar seolah-olah Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial atas tindakan Para Tergugat sehubungan dengan Objek Sengketa. Tidak ada kerugian apapun yang diderita oleh Penggugat. Penggugat bahkan secara tegas menyatakan telah meninggalkan dan sudah tidak mengurus Objek Sengketa sudah 20 (dua puluh) tahun lamanya yaitu sejak tahun 1999. Sehingga bagaimana mungkin sekarang Penggugat mendalilkan menderita kerugian.
15. Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan harga tanah Objek Sengketa sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu) Rupiah/m<sup>2</sup>. Selain itu, Penggugat juga hanya membuat dalil sepihak yang tidak didukung bukti apapun bahwa Penggugat telah menderita kerugian immaterial berupa perasaan tidak dihargai, diremehkan serta perampasan hak secara paksa.
16. Mahkamah Agung secara konsisten memutuskan bahwa **suatu tuntutan ganti rugi (baik materiil maupun immateriil) yang diajukan tanpa perincian yang jelas sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.** Berikut kutipannya:

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

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

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

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

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



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

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

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

**B. DALAM POKOK PERKARA**

**IV. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA PENGGUGAT BUKAN PEMILIK OBJEK SENGKETA**

19. Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat **bukanlah pemilik Objek Sengketa.**
20. Sebagaimana telah kami sampaikan pada bagian eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat diatas bahwa bahwa Penggugat sebelumnya telah membuat laporan ke Polda Sulawesi Tenggara mengenai tanah Objek Sengketa, **namun laporan tersebut tidak dapat dilanjutkan.** Hal tersebut karena **asal-usul tanah Penggugat /Objek Sengketa tidak jelas.** Penggugat pada faktanya tidak dapat membuktikan bahwa pihaknya adalah pemilik sah Objek Sengketa.
21. Penggugat telah membuat dalil yang tidak berdasar seolah-olah Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa berdasarkan jual beli dengan Saudara Duha. Perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sejak pertama kali Penggugat mempermasalahkan Objek Sengketa sampai kemudian Penggugat membuat laporan polisi di Polda Sulawesi Tenggara dan hingga sekarang Penggugat mengajukan Gugatan *a quo*, **Penggugat tidak pernah dapat membuktikan bahwa pihaknya memiliki Objek Sengketa berdasarkan jual beli dengan Saudara Duha.**
22. Penggugat hanya membuat pernyataan sepihak bahwa pihaknya melakukan jual beli Objek Sengketa dengan Saudara Duha yang dibuktikan dengan SKGR. Sebagaimana telah diatur oleh Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, SKGR bukanlah bukti kepemilikan yang sah atas suatu objek tanah, *in casu* Objek Sengketa. SKGR dalam perkara *a quo* juga bukan bukti jual beli tanah.
23. Lagipula, apabila benar telah terjadi transaksi jual beli atas Objek Sengketa antara Penggugat dengan Saudara Duha maka, **transaksi tersebut tidak**



dapat dikategorikan sebagai jual beli Objek Sengketa berdasarkan hukum yang berlaku antara lain karena:

- a) Transaksi antara Penggugat dengan Saudara Duha tidak memenuhi ketentuan jual beli tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA").
- b) Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada intinya menyatakan **apabila peralihan suatu hak atas tanah tidak dilakukan melalui akta otentik di hadapan PPAT, maka peralihan tersebut dapat dianggap sah apabila dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.** Penggugat tidak memiliki bukti yang memenuhi ketentuan tersebut diatas. **SKGR** yg diklaim oleh Penggugat sebagai bukti kepemilikan Objek Sengketa **bahkan tidak ditandatangani oleh para saksi dan tidak dikonfirmasi kebenaran isinya oleh Kepala Desa Paku/Morosi tempat Objek Sengketa berada (Bapak Bastian Hadat).**
- c) **Penggugat tidak membayar harga tanah/Objek Sengketa kepada Saudara Duha,** namun hanya memberikan ganti rugi sebagaimana tercantum dalam SKGR. Ganti rugi biasanya diberikan dalam hal terjadi suatu perbuatan melawan hukum atau suatu perbuatan ingkar janji/wanprestasi.
- d) **Dalam SKGR tidak ada disebutkan terjadi peralihan hak milik Objek Sengketa dari Saudara Duha kepada Penggugat. Disamping itu, tidak ada dokumen lain yang membuktikan bahwa Saudara Duha adalah pemilik sah Objek Sengketa yang sebelumnya.**

24. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat **bukanlah pemilik dari Objek Sengketa.**

**V. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK ATAS OBJEK SENGKETA YANG TELAH DITINGGALKANNYA SELAMA 20 TAHUN**

25. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menolak Gugatan Penggugat karena **Penggugat telah meninggalkan Objek Sengketa selama 20 (dua puluh) tahun.**

26. Penggugat pada butir 4 halaman 3-4 Gugatan secara tegas menyatakan dan mengakui bahwa Penggugat hanya mengolah Objek Sengketa selama 1 tahun (1997-1998) untuk ditanami sayur dan diolah menjadi sawah (tanah



pertanian). Sejak tahun 1999, **Penggugat meninggalkan Objek Sengketa yang terletak di Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe dan Penggugat menetap di Toraja selama hampir 20 (dua puluh) tahun.**

27. Tindakan Penggugat tersebut **melanggar kewajiban untuk mengolah tanah pertanian secara aktif** sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA:

**“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.”**

28. Lebih lanjut Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 (**“PP Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi”**) pada intinya mengatur bahwa setiap orang yang memiliki hak atas tanah pertanian harus bertempat tinggal di wilayah tanah itu berada.

Pasal 3 ayat (1) PP Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi:

**“Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.”**

Pasal 3 ayat (5) PP Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi:

**“Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini.”**

29. Penggugat secara tegas menyatakan sudah tidak bertempat tinggal di Desa Morosi, Kecamatan Konawe (letak Objek Sengketa) hampir selama 20 (dua puluh) tahun yaitu sejak 1999. Penggugat sejak tahun 1999 tinggal di Toraja yang bahkan berbeda Propinsi dengan letak Objek Sengketa. Sehingga Penggugat tidak memiliki hak apapun atas Objek Sengketa.
30. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak memiliki hak apapun atas Objek Sengketa yang telah ditinggalkannya selama 20 (dua puluh) tahun.



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

31. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
32. Penggugat pada Bagian III halaman 4-5 Gugatan telah mengelompokkan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Para Tergugat yaitu sebagai berikut:
- Tergugat II, Tergugat III telah menguasai Objek Sengketa secara melawan hukum;
  - Tergugat II, Tergugat III mengalihkan Objek Sengketa kepada Tergugat I secara melawan hukum;
  - Tergugat I menguasai Objek Sengketa secara melawan hukum.
33. Perlu kami tegaskan bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Merujuk pada ketentuan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan "*siapa mendalilkan maka ia yang wajib membuktikan*", maka dengan ini **Tergugat I Men-Somir Penggugat** untuk membuktikan dilakukannya ketiga perbuatan melawan hukum diatas yang dituduhkan oleh Penggugat.
34. Dalam perkara ini Penggugat menuduh Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHP. Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan:
- "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*
35. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata di atas, suatu tindakan hanya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi seluruh unsur-unsur sebagai berikut:
- Tindakan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum;
  - Tindakan tersebut dilakukan karena kesalahan pelaku; dan
  - Perbuatan melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian pada orang lain.
- Unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas bersifat **kumulatif** sehingga Penggugat WAJIB membuktikan pemenuhan **setiap** dan **semua** unsur tersebut didasarkan pada alat-alat bukti yang sah. Apabila



salah satu unsur tidak terpenuhi maka tuduhan tentang perbuatan melawan hukum TIDAK TERBUKTI.

36. Namun demikian, Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata dalam Gugatannya. Penggugat bahkan hanya mendasarkan informasi lisan bahwa kabarnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menjual Objek Sengketa kepada Tergugat I. Atas dasar informasi yang belum pasti kebenarannya tersebut kemudian Penggugat menggugat Para Tergugat. Hal ini tentunya sangat merugikan, terutama bagi Tergugat I yang sedang sibuk mengurus dan mengembangkan bisnisnya di wilayah Morosi.
37. Tuduhan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum adalah **salah dan tidak berdasar**. Oleh karena itu **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya**.

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

38. Kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum.
39. Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada intinya menuntut ganti rugi dari Para Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian. Tuntutan ganti rugi Penggugat ini adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat I **TIDAK** melakukan perbuatan melawan hukum apapun.
40. Penggugat juga bukan pemilik sah Objek Sengketa. Bahkan di wilayah usaha Tergugat I tidak ada tanah dengan batas-batas seperti batas Objek Sengketa yang didalilkan oleh Penggugat di dalam Gugatannya. Penggugat jelas hanya asal menunjuk suatu tanah di wilayah Tergugat I dan mengklaim sebagai tanah miliknya. Penggugat tidak menderita kerugian apapun karena Penggugat bukan pemilik sah Objek Sengketa.
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;”***

Halaman 17 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



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

42. Selain itu, **apabila memang benar Penggugat menderita kerugian** maka Penggugat harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya. Penggugat sama sekali tidak memberikan apa yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi pembayaran Objek Sengketa sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup>.
43. Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immaterial kepada Para Tergugat. Para Tergugat tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat secara immaterial.
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 **in materiil** 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 I terhadap Penggugat. Justru sebaliknya, Tergugat I yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat yang secara sewenang-wenang menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.
46. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Penggugat adalah salah dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat.

#### **VIII. PENGUGAT MENGAJUKAN SITA JAMINAN DENGAN IKTIKAD BURUK DAN TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

47. Penggugat pada butir 16 halaman 6 Gugatannya meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang milik Tergugat I** berupa pabrik smelter yang terletak di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe.
48. Permohonan sita jaminan tersebut jelas menunjukkan iktikad buruk Penggugat dan bahkan dapat dianggap sebagai suatu upaya pemerasan oleh Penggugat kepada Tergugat I. Hal ini antara lain karena:

*Halaman 18 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*



- a) Penggugat sebelumnya telah berusaha “menyerang” Tergugat I dengan cara membuat laporan pidana di Polda Sulawesi Tenggara sehubungan dengan Objek Sengketa. Namun laporan pidana tersebut kandas tidak dapat dilanjutkan pemeriksaannya karena Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya yang sah atas Objek Sengketa.
  - b) Penggugat mengajukan Gugatan terhadap 4 (empat) pihak dalam perkara *a quo* yaitu Tergugat I s.d. Tergugat IV. Namun demikian Penggugat hanya mengajukan permohonan sita jaminan terhadap salah satu aset Tergugat I.
49. 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 tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam 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 barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya.”***
50. Berdasarkan ketentuan di atas, terdapat beberapa **syarat yang harus dipenuhi dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*)**, yaitu antara lain:
- a. Adanya suatu perkara utang piutang; dan
  - b. Adanya persangkaan/dugaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang.
51. Dalam perkara *a quo*, permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena:



a. **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.

b. **Tergugat I tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya**

Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta didukung bukti-bukti yang sah bahwa tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan. Namun, Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak.

52. 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. No. 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.”*

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

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

54. Penggugat pada butir 18 halaman 6 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.



55. 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.
56. 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 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil (“**SEMA No. 3/2000**”).
57. 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*).
58. Tuntutan Putusan Serta Merta Penggugat tidak memenuhi satupun syarat berdasarkan RBg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut:
- Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan 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 Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
59. Mahkamah Agung RI dalam SEMA No.3/2000 menegaskan sebagai berikut:
- “... Mahkamah Agung memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk **mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan tuntutan Provisionil...**”
60. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, menegaskan kembali:
- “Berhubung dengan hal tersebut, **sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan**



dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil terutama berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) tersebut. Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :

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

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

61. Pada perkara *a quo*, Penggugat sama sekali tidak menyertakan jaminan apapun seperti yang disyaratkan dalam ketentuan di atas dalam mengajukan tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
62. Berdasarkan uraian di atas, 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 .

**X. PERMOHONAN PROVISI PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TIDAK BERDASAR DAN BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

63. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan provisi Penggugat karena tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penggugat di dalam posita Gugatannya sama sekali tidak menguraikan dalil-dalil mengenai permohonan provisi, namun secara tiba-tiba Penggugat mengajukan permohonan provisi di bagian petitum yang pada intinya meminta:
  - Tergugat I untuk menghentikan tindakan-tindakan melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat, sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
  - Tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi putusan provisi.
64. Tuntutan permohonan provisi Penggugat tersebut tidak berdasar, bertentangan dengan hukum yang berlaku dan diajukan secara tidak patut.

Halaman 22 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



Sebagaimana telah kami uraikan secara jelas bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun **dan** Penggugat juga bukan pemilik sah Objek Sengketa. Sehingga permohonan provisi Penggugat salah dan patut ditolak.

65. Selain itu, permohonan provisi Penggugat juga diajukan secara tidak patut. Penggugat mengajukan Gugatan terhadap 4 (empat) pihak yaitu Tergugat I s.d. Tergugat II, namun Penggugat hanya mengajukan permohonan provisi untuk Tergugat I.

66. Dalam hal ini permohonan provisi Penggugat telah memasuki pokok perkara. Mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk mengindahkan pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai putusan provisi sebagaimana diatur dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II, Tahun 2007, serta Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, Tahun 1994 sebagai berikut:

Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Pengadilan, Buku II, Tahun 2007, halaman 87:

**"1. Putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara."**

67. M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", halaman 903 menyatakan sebagai berikut:

**"Bahkan MA dalam Buku Pedoman dimaksud mencoba memasukkan syarat formil gugatan sebagai syarat yang harus diperhatikan dalam pengabulan putusan yang dapat dijalankan lebih dulu. Diperingatkan, agar hakim sebelum menjatuhkan putusan yang demikian, harus meneliti dengan seksama apakah gugatan yang diajukan tidak mengandung cacat formil. Harus dijaga agar jangan sampai terjadi kasus putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sudah sempat dieksekusi, namun ternyata belakangan gugatan itu mengandung cacat formil. Oleh karena itu, sebagaimana lazimnya proses pemeriksaan perkara, hakim dituntut ekstra ketat meneliti syarat formil gugatan. Meneliti dengan seksama apakah surat kuasa sudah memenuhi syarat formil berdasarkan Pasal 123 HIR jo. SEMA No. 1 tahun 1971 dan No. 6 Tahun 1994. Apakah gugatan tidak mengandung error in**

Halaman 23 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



*persona, ne bis in idem, obscur libel, prematur, daluwarsa, melanggar kompetensi, dan sebagainya.”*

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

**I. DALAM EKSEPSI**

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

**II. DALAM PROVISI**

- Menolak seluruh permohonan provisi Penggugat

**III. DALAM POKOK PERKARA**

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat III mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci dalam gugatannya mengenai luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai atau dimiliki atau dijual oleh masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada pihak perusahaan. Penggugat seharusnya menguraikan dalam gugatannya berapa luas tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV beserta batas-batasnya masing-masing guna memastikan apakah total luasan tanah yang dijual oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV itu sama persis dengan luasan tanah objek sengketa dalam gugatan yakni seluas 4 ha. Uraian mengenai batas-batas tanah sengketa masing-masing Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV juga menjadi sangat penting diuraikan dalam gugatannya untuk menjamin letak tanah objek sengketa itu secara pasti. Sehingga dengan tidak diuraikannya luas dan batas-batas tanah sengketa dari masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV



tersebut, maka gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan sungguh patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa penggugat kurang lengkap/kurang pihak dalam mendudukan subjek Tergugat dalam perkara a quo, sebab selain Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masih ada pihak lain yang memiliki/menguasai/menjual tanah objek sengketa kepada PT. Konawe Putra Propertindo namun tidak didudukan sebagai subjek tergugat dalam perkara ini, antara lain:

- Burhanudin Genda
- Daeng Malira
- Jufri Nongko
- Ummareng
- Tamrin

Nama-nama tersebut diatas harus pula diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini karena lokasi tanah mereka juga masuk menjadi bagian tanah objek sengketa atau satu kesatuan dalam titik koordinat tanah sengketa yang tertera dalam surat gugatan. Untuk lebih jelasnya akan kami perlihatkan pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS).

b. Bahwa gugatan penggugat juga kurang pihak dengan tidak didudukannya PT. Konawe Putra Propertindo sebagai subjek Tergugat dalam perkara ini, sebab PT.Konawe Putra Propertindo dahulu bertindak sebagai pembeli tanah objek sengketa dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Sehingga untuk kesempurnaan gugatan Penggugat, maka PT. Konawe Putra Propertindo juga harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dalam mengidentifikasi dan mendudukan subjek hukum Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat sungguh patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Bahwa dengan adanya kesalahan fatal gugatan sebagaimana diuraikan di atas, menunjukkan bahwa gugatan Penggugat disusun dengan tidak cermat dan tidak professional, khususnya dalam mendudukan subjek Tergugat dalam perkara a quo. Oleh karena demikian, gugatan semacam ini haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**



1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Bahwa hal-hal yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap diuraikan sekali lagi dan merupakan satu kesatuan dengan dalil jawaban Tergugat III dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa tanah objek sengketa adalah bukan tanah milik Penggugat atau Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa sebab Penggugat tidak pernah memiliki, menguasai dan/atau mengolah tanah objek sengketa;
4. Bahwa Penggugat maupun Simon tidak pernah mengolah tanah objek sengketa menjadi sawah, dan serita pulang kampung Penggugat ke Toraja adalah hanya cerita fiktif atau bohong belaka. Jikalau kejadian itu benar adanya, kepergian Penggugat sejak tahun 1998 dan datang kembali mencari tanahnya dengan cara menggugat tahun 2019 adalah waktu yang cukup panjang, terhitung sudah 21 (dua puluh satu) tahun tanah objek sengketa a quo ditelantarkan oleh Penggugat;
5. Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah milik Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV serta milik orang lain yang tidak didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini yaitu : Burhanuddin Genda, Daeng Malira, Jufri Nongko, Ummareng dan Tamrin;
6. Bahwa tanah objek sengketa diperoleh Tergugat III dengan cara mengolah sendiri (pemberian dari pemerintah) seluas 10.000 m2 pada tahun 1998, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah Burhanuddin Genda (tidak digugat)
  - Sebelah timur berbatas dengan Edi Joko Sutrisno (Tergugat IV)
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Tamrin (Tidak digugat)
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Jufri Nongko (tidak digugat)
7. Bahwa Tergugat III mengolah tanah objek sengketa tersebut dengan cara menanam tanaman coklat dan sayur-sayuran.
8. Bahwa Tergugat III menjual tanah miliknya tersebut seluruhnya kepada PT. Konawe Putra Propertindo pada tahun 2013;
9. Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, sebab tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada PT. Konawe Putra Propertindo adalah tanah olahan milik Tergugat III sendiri bukan milik Penggugat;
10. Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I (PT. Virtue Dragon Nickel Industry) sebagaimana dalil gugatan Penggugat, namun yang benar Tergugat III hanya melakukan jual beli

*Halaman 26 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*



dengan badan hukum lain yakni PT. Konawe Putra Propertindo (yang dalam perkara ini tidak didudukkan sebagai Tergugat). Oleh sebab itu, dalil gugatan Penggugat pada bagian posita poin 9 dan petitum poin 4 tentang kualifikasi perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) adalah salah dan terbantahkan dengan sendirinya. Oleh karena Tergugat III terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum dimaksud (menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I), maka gugatan Penggugat sungguh patut dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;

11. Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya total sebesar Rp.9.000.000.000,- (Sembilan milliard rupiah) adalah sangat tidak rasional, mengada-ada dan tidak berdasar hukum sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan sistematis, poin per poin tentang perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan Tergugat IV sehingga total kerugian Penggugat bias mencapai Rp.9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah). Bahwa tuntutan ganti kerugian pula harus dapat dibuktikan bentuk kerugiannya seperti apa disertai bukti-bukti secara terperinci dan meyakinkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi antara lain Yurisprudensi MA No. 864K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 dan Yurisprudensi MA No.1186K/Sip/1973 tanggal 4 Mei 1976. Oleh karena demikian, maka tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan;
12. Bahwa mengenai tuntutan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sangat tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000. Oleh karena demikian, maka tuntutan Penggugat mengenai provisi ini sungguh patut untuk ditolak atau dikesampingkan;
13. Bahwa demikian pula tuntutan Dwangsom (uang paksa) yang dimohonkan Penggugat dalam petitum gugatan a quo adalah sangat tidak beralasan hukum sebab tuntutan uang paksa Dwangsom ini tidak diuraikan dalam posita gugatan Penggugat dan hanya ada dalam petitum gugatannya. Artinya bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak saling bersesuaian satu dengan lainnya. Bahwa selain daripada itu, uang paksa Dwangsom tidak boleh dijatuhkan terhadap putusan-putusan:

*Halaman 27 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berupa penghukuman pembayaran sejumlah uang (vide putusan MARI No. 790K/Sip/1972;
- b. Terhadap pelaksanaan suatu prestasi/Executie Riil (vide putusan MARI No. 730K/Sip/1976) seperti perintah pengosongan rumah/tanah.

Bahwa oleh karena tuntutan pokok penggugat dalam perkara ini adalah pelaksanaan suatu prestasi yakni permintaan agar dilakukan penyerahan dan pengosongan tanah, maka dengan demikian tuntutan dwangsom penggugat haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian di atas dengan ini Tergugat III memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat IV mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci dalam gugatannya mengenai luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai atau dimiliki atau dijual oleh masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada pihak perusahaan. Penggugat seharusnya menguraikan dalam gugatannya berapa luas tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV beserta batas-batasnya masing-masing guna memastikan apakah total luasan tanah yang dijual oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV itu sama persis dengan luasan tanah objek sengketa dalam gugatan yakni seluas 4 ha. Uraian mengenai batas-batas tanah sengketa masing-masing Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV juga menjadi sangat penting

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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



diuraikan dalam gugatannya untuk menjamin letak tanah objek sengketa itu secara pasti. Sehingga dengan tidak diuraikannya luas dan batas-batas tanah sengketa dari masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, maka gugatan Penggugat kabur (*obsuur libel*) dan sungguh patut dinyatakan tidak dapat diterima (*neit onvankelijke verklaard*)

2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa penggugat kurang lengkap/kurang pihak dalam mendudukan subjek Tergugat dalam perkara a quo, sebab selain Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masih ada pihak lain yang memiliki/ menguasai/ menjual tanah objek sengketa kepada PT. Konawe Putra Propertindo namun tidak didudukan sebagai subjek tergugat dalam perkara ini, antara lain:

- Burhanudin Genda
- Daeng Malira
- Jufri Nongko
- Ummareng
- Tamrin

Nama-nama tersebut diatas harus pula diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini karena lokasi tanah mereka juga masuk menjadi bagian tanah objek sengketa atau satu kesatuan dalam titik koordinat tanah sengketa yang tertera dalam surat gugatan. Untuk lebih jelasnya akan kami perlihatkan pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS).

b. Bahwa gugatan penggugat juga kurang pihak dengan tidak didudukannya PT. Konawe Putra Propertindo sebagai subjek Tergugat dalam perkara ini, sebab PT.Konawe Putra Propertindo dahulu bertindak sebagai pembeli tanah objek sengketa dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Sehingga untuk kesempurnaan gugatan Penggugat, maka PT. Konawe Putra Propertindo juga harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dalam mengidentifikasi dan mendudukan subjek hukum Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat sungguh patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Bahwa dengan adanya kesalahan fatal gugatan sebagaimana diuraikan di atas, menunjukkan bahwa gugatan Penggugat disusun dengan tidak cermat dan tidak professional, khususnya dalam mendudukan subjek Tergugat dalam perkara a



quo. Oleh karena demikian, gugatan semacam ini haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV;
2. Bahwa hal-hal yang sudah diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap diuraikan sekali lagi dan merupakan satu kesatuan dengan dalil jawaban Tergugat IV dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa tanah objek sengketa adalah bukan tanah milik Penggugat atau Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa sebab Penggugat tidak pernah memiliki, menguasai dan/atau mengolah tanah objek sengketa;
4. Bahwa Penggugat maupun Simon tidak pernah mengolah tanah objek sengketa menjadi sawah, dan serita pulang kampung Penggugat ke Toraja adalah hanya cerita fiktif atau bohong belaka. Jikalau kejadian itu benar adanya, kepergian Penggugat sejak tahun 1998 dan dating kembali mencari tanahnya dengan cara menggugat tahun 2019 adalah waktu yang cukup panjang, terhitung sudah 21 (dua puluh satu) tahun tanah objek sengketa a quo ditelantarkan oleh Penggugat;
5. Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah milik Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV serta milik orang lain yang tidak didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini yaitu : Burhanuddin Genda, Daeng Malira, Jufri Nongko, Ummareng dan Tamrin;
6. Bahwa dahulu Tergugat IV memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tamrin seluas 12.500 M2 pada tahun 2010, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Badwin (tergugat II);
  - Sebelah timur berbatasan dengan kali kecil;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ummareng;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Suherah;
7. Bahwa sejak dibeli, Tergugat IV langsung mengolah tanah objek sengketa tersebut dengan cara menanam tanaman jangka pendek dan jangka panjang diantaranya sayur-sayuran, jeruk, durian dan jati putih;
8. Bahwa Tergugat IV menjual tanah miliknya tersebut seluruhnya kepada PT. Konawe Putra Propertindo pada tahun 2013;
9. Bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat, sebab tanah yang dijual



oleh Tergugat IV kepada PT. Konawe Putra Propertindo adalah tanah olahan milik Tergugat IV sendiri bukan milik Penggugat;

10. Bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I (PT. Virtue Dragon Nickel Industry) sebagaimana dalil gugatan Penggugat, namun yang benar Tergugat IV hanya melakukan jual beli dengan badan hukum lain yakni PT. Konawe Putra Propertindo (yang dalam perkara ini tidak didudukkan sebagai Tergugat). Oleh sebab itu, dalil gugatan Penggugat pada bagian posita poin 9 dan petitum poin 4 tentang kualifikasi perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) adalah salah dan terbantahkan dengan sendirinya. Oleh karena Tergugat IV terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum dimaksud (menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I), maka gugatan Penggugat sungguh patut dinyatakan ditolak atau dikesampingkan;
11. Bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya total sebesar Rp.9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) adalah sangat tidak rasional, mengada-ada dan tidak berdasar hukum sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan sistematis, poin per poin tentang perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan Tergugat IV sehingga total kerugian Penggugat bias mencapai Rp.9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah). Bahwa tuntutan ganti kerugian pula harus dapat dibuktikan bentuk kerugiannya seperti apa disertai bukti-bukti secara terperinci dan meyakinkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi antara lain Yurisprudensi MA No. 864K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 dan Yurisprudensi MA No.1186K/Sip/1973 tanggal 4 Mei 1976. Oleh karena demikian, maka tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut harus ditolak atau dikesampingkan;
12. Bahwa mengenai tuntutan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sangat tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000. Oleh karena demikian, maka tuntutan Penggugat mengenai provisi ini sungguh patut untuk ditolak atau dikesampingkan;
13. Bahwa demikian pula tuntutan *Dwangsom* (uang paksa) yang dimohonkan Penggugat dalam petitum gugatan a quo adalah sangat tidak beralasan hukum sebab tuntutan uang paksa *Dwangsom* ini tidak diuraikan dalam

*Halaman 31 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*



posita gugatan Penggugat dan hanya ada dalam petitum gugatannya. Artinya bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak saling bersesuaian satu dengan lainnya. Bahwa selain daripada itu, uang paksa *Dwangsom* tidak boleh dijatuhkan terhadap putusan-putusan:

- a. Berupa penghukuman pembayaran sejumlah uang (vide putusan MARI No. 790K/Sip/1972;
- b. Terhadap pelaksanaan suatu prestasi/*Executie Riil* (vide putusan MARI No. 730K/Sip/1976) seperti perintah pengosongan rumah/tanah.

Bahwa oleh karena tuntutan pokok penggugat dalam perkara ini adalah pelaksanaan suatu prestasi yakni permintaan agar dilakukan penyerahan dan pengosongan tanah, maka dengan demikian tuntutan *dwangsom* penggugat haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian di atas dengan ini Tergugat IV memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-jinawab, yakni Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 14 November 2019, kemudian Tergugat I mengajukan Dupliknya tertanggal 28 November 2019, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat di persidangan, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 300/61/15/1996 tertanggal 9 Desember 1996, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor:590/39/VIII/2018 tertanggal 15 Agustus 2018 antara Solihin dengan



Leli Apsyadia Alpariya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

3. Fotokopi Gambar Peta Lokasi Tanah Penggugat berdasarkan hasil pengambilan batas (titik koordinat) pada tanggal 3 April 2019 dengan luas 40.000 m<sup>2</sup> (4 ha), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata cocok, bukti P-2 berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan telah diberi materai cukup sedangkan bukti P-3 berupa fotokopi dari hasil print dan telah diberi materai cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Penggugat dalam persidangan mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Busi**, menerangkan:

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan sebagai Saksi penjualan tanah oleh suami saksi yang bernama Duha menjual tanah kepada Dominikus Duma (Penggugat) pada tahun 1996;
- Bahwa tanah milik suami saksi dijual kepada Dominikus Duma dengan harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per Ha terletak di Desa Morosi dengan luas 4 (empat) Ha.
- Bahwa pada saat transaksi penjualan tanah, saksi melihat transaksinya dan saat itu ada juga yang melihatnya yaitu Sitirah;
- Bahwa saat itu tidak ada dibuat kuitansinya tetapi saksi melihat uang yang dibayarkan oleh Dominikus Duma kepada suami saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi;
- Bahwa penyerahan uang di rumah saksi beralamat di Desa Puuruy;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tanah tersebut berbatasan dengan Pak Udin dan La Diri, serta ada tanda-tanda alam berupa parit kecil selain itu saksi tidak tahu.
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual, kami sebelumnya mengolah tanah tersebut dengan menanam padi.
- Bahwa saksi tidak ingat sejak tahun berapa saksi dan suami saksi mengolah tanah tersebut tetapi kami sudah lama mengolah tanah tersebut sebelum akhirnya kami jual kepada Dominikus;



- Bahwa pada saat penjualan tanah kepada Dominikus Duma saat itu yang menjabat sebagai Kepala Desa Morosi adalah Bastian Hadat;
- Bahwa saksi dan suami saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain selain kepada Dominikus Duma.
- Bahwa tanah tersebut sekarang yang menguasai adalah perusahaan tambang tetapi saksi tidak tahu nama perusahaan tambang tersebut.
- Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah tersebut sudah sangat lama dan tidak ingat tahun pastinya;
- Bahwa sejak tahun 2014 hingga tahun 2020, saksi tidak pernah melihat tanah tersebut.
- Bahwa Suami saksi adalah seorang Pegawai Negeri Sipil (Guru) tetapi sekarang telah meninggal dunia.
- Bahwa tanah tersebut kami peroleh dari orang tua kami.

## 2. Saksi Sitirah, menerangkan:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan tanah milik Rata La Duha yang dibeli oleh Dominikus Duma (Penggugat).
- Bahwa pada saat pembelian saksi melihat saat Dominikus Duma menyerahkan uang kepada La Duha dan saksi mengetahuinya pada saat itu tidak dibuatkan kuitansi.
- Bahwa penyerahan uang di rumah La Duha;
- Bahwa tanah yang dijual oleh La Duha kepada Dominikus Duma seluas sekitar 4 (empat) Ha terletak dahulu di Desa Morosi dan sekarang menjadi Desa Paku Morosi.
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Dominikus Duma pada tahun 1996 seharga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per Ha.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut tetapi yang saksi ingat batas tanah tersebut ada batas alam berupa kali mati yang terletak disebelah Timur tanah tersebut.
- Bahwa lokasi tanah sekitar 20 (dua puluh) meter dari kali mati.
- Bahwa setelah membeli tanah, Dominikus Duma kemudian mengolahnya dengan menanam sayur.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Dominikus Duma mengolah tanah tersebut selama 2 (dua) tahun.
- Bahwa Dominikus Duma kemudian pulang ke Toraja.
- Bahwa selama Dominikus Duma berada di Toraja, Dominikus menitipkan tanah tersebut kepada suami saksi yang bernama Simon.
- Bahwa suami saksi telah meninggal dunia pada tahun 2005.



- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi.
- Bahwa saksi pernah diberitahukan oleh suami saksi tentang bukti P-1 yang ditandatangani oleh Kepala Desa, La Duha dan Dominikus Duma;
- Bahwa saksi tidak bisa membaca dan menulis;
- Bahwa pada saat kami mengolah tanah, saksi melihat ada Udin yang mengolah tanah di dekat lokasi tanah yang kami olah.
- Bahwa saksi tidak tahu apabila Tergugat II (Badwin) menjual tanah di dekat lokasi sengketa.
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa saat penjualan tanah dari La Duha kepada Dominikus Duma adalah Bastian Hadat biasa dipanggil Lahada.
- Bahwa saat penjualan tanah ada bukti surat transaksi jual beli dari La Duha kepada Dominikus.
- Bahwa saksi mengenal Dominikus Duma sebab ia pernah tinggal di rumah saksi.
- Bahwa jarak antara tanah Dominikus Duma dengan rumah saksi sekitar 2 (dua) jam perjalanan yang ditempuh dengan berjalan kaki;
- Bahwa suami saksi hanya 1 (satu) kali menanam di atas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di lokasi tanah tersebut. Saksi hanya pernah tinggal di tanah milik Badwin selama sekitar 2 (dua) tahun.
- Bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Dominikus Duma berada di rawa sedangkan tanah milik Badwin di daratan.
- Bahwa lokasi tanah milik Dominikus dan Badwin tidak berdampingan.

3. **Saksi Robertus Lotong**, menerangkan:

- Bahwa saksi mengenal Dominikus Duma sebab kami sekampung di Desa Poli-Polia.
- Bahwa saksi mengetahui Dominikus Duma pernah membeli tanah di Desa Morosi, Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe dari cerita Dominikus Duma;
- Bahwa saat itu Dominikus lewat di depan rumah saksi, saksi bertanya dia hendak kemana dan Dominikus mengatakan bahwa ia hendak pergi membayar tanah dan saksi juga melihat sejumlah uang di kantong baju Dominikus Duma.
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut pada tahun 1997 diajak oleh Dominikus Duma dengan tujuan untuk menunjukkan bahwa tanah didaerah itu bagus.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya tahu jika tanah tersebut letaknya sekitar 20 (dua puluh) meter dari kali mati tetapi saksi tidak tahu berapa luasnya.
- Bahwa setelah tahun 1997, saksi pernah ke lokasi tanah ketika ada demo dari para pemilik tanah.
- Bahwa saksi melihat lokasi tersebut sudah ditimbun dan sudah ada bangunan.
- Bahwa saksi mengetahui Dominikus mengolah lahan tersebut selama 2 (dua) tahun sebelum kembali ke Toraja dari cerita Dominikus Duma kepada saksi.
- Bahwa Saksi bisa mengetahui bahwa lokasi yang Saksi datangi adalah lokasi yang sama dengan tahun 1997 sebab saksi melihat masih ada kali mati di lokasi tanah tersebut.
- Bahwa lokasi tanah dahulu Desa Paku Morosi sekarang Desa Morosi.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Surat Perintah Tugas Nomor: Sp.Gas/88/II/2019/Dit.Reskrimum Polda Sulawesi Tenggara tertanggal 29 Januari 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Hukum Acara Perdata karangan M. Yahya Harahap, S.H., tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 112-113, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-6;

*Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Pasal 18 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Pasal 10 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Pasal 3 ayat 1, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Pasal 3 ayat 5, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Bidang Perdata Umum tahun 2009 hal 621, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hal 29, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi putusan Mahkamah Agung No. 1121K/Sip/1971 tanggal 19 Pebruari 1972, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-13;
14. Fotokopi Buku Hukum Acara Perdata karangan Yahya Harahap, S.H. tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 903, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 140/07/DM/2013 tertanggal 23 Januari 2007 atas nama Badwin, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 140/06/DM/2013 tertanggal 23 Januari 2007 atas nama Badwin, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-16;
17. Fotokopi Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah Nomor:140/43/2010 tertanggal 1 September 2010, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-17;

*Halaman 37 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*

**Disclaimer**

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



18. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Morosi Bastian Hadat tertanggal Juni 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor:140/36/2013 atas nama Edi Joko Sutrisno tertanggal September 2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-19;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan bukti surat T.I-6, T.I-14 dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19 merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I juga mengajukan ahli bernama **Dr. Hasni, S.H., M.H.** yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli dihadirkan sehubungan Ahli dalam hukum agraria spesifik surat keterangan ganti rugi;
- Bahwa pendapat ahli dalam Undang-undang Agraria bahwa tidak ada satupun pasal yang mengatakan surat keterangan ganti kerugian adalah bukti kepemilikan;
- Bahwa menurut ahli yang dimaksud dengan surat keterangan ganti rugi adalah surat keterangan yang memberikan keterangan ganti kerugian lahan kepada pemilik lahan;
- Bahwa surat keterangan ganti rugi bukan merupakan bukti jual beli, bahwa yang merupakan bukti jual beli yang sah adalah akta jual beli yang dibuat oleh PPAT;
- Bahwa surat keterangan ganti rugi bukan merupakan pemindahan hak dan tidak bisa di masukkan ke dalam akta;
- Bahwa pembuktian hak dan pembukuannya dalam peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 adalah sebagaimana tertuang dalam paragraf 1

Pembuktian Hak Baru

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak:

Hak atas tanah baru dibuktikan dengan

- 1) penetapan pemberian hak dari Pajabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan



- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik
- 3) hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang
- 4) tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf
- 5) hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan
- 6) pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;

Paragraf 2

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

- (1) 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 yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya

Yang dijelaskan juga dalam penjelasannya

Pasal 24

Ayat (1)

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

Halaman 39 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



- Bahwa surat keterangan ganti rugi bukan tidak bisa dimasukkan ke dalam penjelasan pasal 24 tersebut karena surat keterangan ganti rugi bukan merupakan pemindahan hak atas tanah;
- Bahwa ahli tidak mengetahui ada istilah ganti rugi namun yang ada dengan istilah akta pelepasan hak;
- Bahwa ganti rugi dalam pengertian Keppres Nomor 55 tahun 1993 tersebut namun surat keterangan ganti rugi bukanlah surat yang dimaksud dalam pasal 1 huruf f Ganti kerugian adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah namun yang dimaksud adalah akta pelepasan hak;
- Bahwa substansi dari pemindahan hak atas tanah harus memenuhi syarat ada subjek, objek dan ada nilai;
- Bahwa jika syarat dari pemindahan hak atas tanah telah memenuhi syarat ada subjek, objek dan ada nilai yang tertuang di dalam surat keterangan maka boleh dikatakan kategori pemindahan hak atas tanah, namun surat keterangan ganti rugi tidak ada satu katapun yang menyatakan pemindahan hak atas tanah, karena pemindahan hak atas tanah harus dibuatkan Akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT;
- Bahwa yang dimaksud beralih adalah tanah yang diwariskan sedangkan dialihkan itu di jual;
- Bahwa bentuk dialihkan misalnya jual beli, hibah dan wakaf;
- Bahwa perbuatan hukum pemindahan hak lainnya yang dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) adalah bisa saja yang dimaksud dengan ganti rugi, namun kata-kata surat keterangan ganti rugi tidak termasuk dalam pengalihan hak tanah;
- Bahwa akta dibawah tangan di akui memiliki kekuatan pembuktian jika akta dibawah tangan diakui oleh para pihak namun bukan merupakan akta pemindahan/pengalihan tanah;
- Bahwa apabila ada seseorang mengaku memiliki tanah, pemilik tanah tersebut harus mendaftarkannya di kantor pertanahan;
- Bahwa setelah para pihak sepakat mengenai ganti rugi maka dibuatlah akta pelepasan hak di PPAT yang mana menjadi dasar untuk mengurus sertifikat di kantor pertanahan setempat;
- Bahwa ahli tidak mengetahui ada istilah ganti rugi dalam hukum agraria namun yang ada dengan istilah akta pelepasan hak;



- Bahwa akta di bawah tangan bisa dijadikan dasar kepemilikan di bawah tahun 1997;
- Bahwa akta di bawah tangan jika disetujui oleh para pihak, di akui dan tidak ada pengingkaran memiliki kekuatan yang mengikat;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat IV mengajukan bukti surat di persidangan sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah tertanggal 10 Desember 2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-1;

2. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor:140/36/2013 atas nama Edi Joko Sutrisno tertanggal September 2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-2;

Menimbang, bahwa bukti surat T.IV-1 dan T.IV-2 berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan asli dan telah diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Januari 2020, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek sengketa dengan hasil sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 12 Maret 2020, Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan dalam perkara ini sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan kesimpulan meskipun ia telah diberikan kesempatan untuk itu. Setelah itu para pihak mengatakan pada pokoknya sudah tidak ada lagi apa-apa yang akan diajukannya dan mohon dijatuhkan putusan Pengadilan Negeri Unaha atas pokok permasalahannya tersebut ;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik penggugat sebelum ada putusan mengenai pokok perkara dan menghukum Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi untuk dapat memenuhi syarat formil harus memuat:

- a. Dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang harus diputuskan;
- c. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain itu sesuai Sema No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil Mahkamah Agung memberikan petunjuk kepada Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan putusan serta merta dan provisionil kecuali:

- 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*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi dari Penggugat ternyata tuntutan provisi dari Penggugat, dalam gugatan penggugat tidak diuraikan dasar atau alasan dan urgensi dari permintaan mengajukan tuntutan provisi selain itu juga tidak secara jelas mengemukakan tindakan sementara apa yang tidak boleh dilakukan oleh Tergugat I serta tidak memenuhi ketentuan dalam SEMA No. 3 tahun 2000 sehingga atas pertimbangan tersebut maka cukup alasan untuk Majelis Hakim menyatakan tuntutan provisi dinyatakan ditolak;

Halaman 42 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh



Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam jawabannya mengajukan eksepsi sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat pada faktanya tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* karena asal usul tanahnya tidak jelas. Merujuk pada ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, pihak yang dapat mengajukan gugatan hanyalah pihak yang memiliki kedudukan hukum (*personal legal standing*). Dalam hal ini kedudukan Penggugat yang hanya mengaku-aku sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan SKGR dan asal usul/histori tanah yang tidak jelas, bahkan asal-usul Objek Sengketa dan SKGR tersebut tidak jelas. Berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I angka 1 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat disebutkan bahwa pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E



Dengan Luas 4 Ha (Ukuran 200 M x 200 M) yang dikuasai oleh Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

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 dari uraian gugatan tersebut diatas maka dapat dilihat kepentingan dan kedudukan hukum Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat tersebut karena Penggugat merasa dirugikan hak-haknya oleh Para Tergugat tersebut. Jelas bahwa kepentingan hukum Penggugat adalah tanah yang merasa dimilikinya telah dikuasai oleh Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa memperhatikan duduk masalah perkara *a quo*, maka keseluruhan uraian gugatan Penggugat yang telah menerangkan pokok permasalahan yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan, dipandang telah menggambarkan keadaan materiil (duduk perkara) yang cukup jelas, lengkap dan terang dengan menjelaskan dasar hukum / hak dan kejadian / peristiwa yang mendasari gugatannya serta kedudukan hukum Penggugat;

Menimbang, maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian materi eksepsi tersebut diatas menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan ditolak;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak. Penggugat pada butir (4) halaman 3-4 Gugatan menyatakan bahwa setelah tahun 1999 Penggugat meninggalkan Objek Sengketa dan mempercayakan kepada Saudara Simon untuk mengurusnya. Penggugat sepatutnya menarik Saudara Simon sebagai pihak yang berperkara di dalam Gugatan *a quo*. Namun demikian Penggugat sama sekali tidak menarik Saudara Simon sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I angka 2 sebagai berikut:



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 Saudara Simon yang seharusnya diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Sebab, dalam suatu perbuatan melawan hukum diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan. Artinya, Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum sehingga ditolak;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kabur (*obscuur libel*) karena



keberadaan Objek Sengketa pada faktanya tidak jelas. Koordinat Objek Sengketa yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tidak dibuat berdasarkan pemeriksaan oleh instansi yang berwenang. Berdasarkan pengecekan Tergugat I, tidak ada tanah yang terletak di wilayah Tergugat I dengan batas-batas tersebut. Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan harga tanah Objek Sengketa sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu) rupiah/m<sup>2</sup>. Selain itu, Penggugat juga hanya membuat dalil sepihak yang tidak didukung bukti apapun bahwa Penggugat telah menderita kerugian immaterial berupa perasaan tidak dihargai, diremehkan serta perampasan hak secara paksa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I angka 3 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan suatu surat gugatan *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*).

Menimbang, bahwa jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 R.Bg., Pasal 144 R.Bg. dan Pasal 145 R.Bg. tidak terdapat penegasan yang merumuskan mengenai syarat gugatan secara jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hak dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan dan petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

*“Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan”* (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15-3-1970 Nomor: 547 K/Sip/1972);

*“Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas “* (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13-5-1975 Nomor: 151 K/Sip/1975) ;

Menimbang, bahwa hal yang penting harus dimuat dalam *posita* yaitu uraian duduk perkara harus jelas, ringkas, padat dan terperinci perihal yang disengketakan, karena jika tidak terpenuhi mengakibatkan permohonan akan dianggap kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Dalam *posita* disebutkan perumusan perbuatan materiil atau formal dari Tergugat sehingga harus digugat wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dan dalam gugatan Penggugat itu menguraikan mengenai dasar atau alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat secara seksama maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan secara jelas dasar hukum gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan telah jelas pula menguraikan letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat dimana masing-masing pihak telah menunjukkan objek yang menjadi sengketa dan tidak ada keberatan dari masing-masing pihak serta hasilnya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu) rupiah/m<sup>2</sup> adalah sudah masuk mengenai pokok perkara yang harus dibuktikan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas dengan demikian eksepsi Tergugat I angka 3 tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi yang dikemukakan Tergugat I dinyatakan ditolak dan selanjutnya dipertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana diuraikan dalam jawabannya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*) sebab penggugat tidak menguraikan secara rinci mengenai luas dan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai atau dimiliki atau dijual oleh masing-masing Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada pihak perusahaan;
2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebab selain Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masih ada pihak lain yang memiliki/menguasai/ menjual tanah objek sengketa kepada PT. Konawe Putra Propertindo yang tidak didudukkan sebagai Tergugat yaitu Burhanuddin Genda, Daeng Malira, Jufri Nongko, Ummareng, Tamrin selain itu gugatan juga kurang pihak karena tidak mendudukkan PT. Konawe Putra Propertindo sebagai Tergugat sebab telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II, III dan IV;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I, Majelis dalam perkara ini berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah kabur karena posita dan petitum telah sejalan, demikian pula objek yang digugat telah jelas lokasi dan batas-batasnya sebagaimana ditunjukkan pada saat pemeriksaan setempat dalam perkara ini. Demikian pula terhadap pihak-pihak yang digugat adalah

Halaman 47 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



merupakan hak dari Penggugat untuk menggugatnya yang dianggap merugikan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dalam jawabannya harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

### **Dalam Pokok Perkara**

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan luas 4 Ha (ukuran 200 M x 200 M dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E

2. Bahwa tanah tersebut diatas Penggugat awalnya dikuasai oleh Saudara DUHA dan selanjutnya di peroleh PENGGUGAT melalui jual beli sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 300/61/15/1996 tertanggal 9 Desember 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paku Morosi BASTIAN H;

3. Bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa izin dan dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam Jawabannya masing-masing telah membantah dalil-dalil gugatan



Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil bantahan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah sengketa karena bukti yang dimiliki Penggugat berupa SKGR bukanlah bukti kepemilikan yang sah atas suatu objek tanah, *in casu* Objek Sengketa. SKGR dalam perkara *a quo* juga bukan bukti jual beli tanah dan juga Penggugat telah meninggalkan objek sengketa selama 20 (dua puluh) tahun;
2. Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah milik Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV serta milik orang lain yang diperoleh Tergugat III dengan cara mengolah sendiri (pemberian dari pemerintah) seluas 10.000 m<sup>2</sup> pada tahun 1998 dan Tergugat IV memperoleh tanah objek sengketa dengan cara membeli dari Tamrin seluas 12.500 M<sup>2</sup> pada tahun 2010 yang kemudian dijual atau dialihkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama jawab-jinawab antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu ;

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan luas 4 Ha (ukuran 200 M x 200 M) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E

2. Apakah perbuatan Tergugat I menguasai dan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa izin dan dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*)?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. / pasal 1865 BW yang menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalihkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau



peristiwa itu. Dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara ini harus diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing yang diajukan di muka persidangan dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam pasal 284 R.Bg. / pasal 1866 BW;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama 1. Busi, 2. Sitirah dan 3. Robertus Lotong;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan/sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-19 dan seorang ahli bernama Dr. Hasni, S.H., M.H., Tergugat IV telah mengajukan bukti surat bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-2 tetapi Tergugat IV tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat III tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan pada permasalahan pokok sengketa tersebut di atas, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan luas 4 Ha (ukuran 200 M x 200 M) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa awalnya dikuasai oleh Saudara Duha dan selanjutnya di peroleh Penggugat melalui jual beli sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 300/61/15/1996 tertanggal 9 Desember 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Paku Morosi Bastian H. Bahwa sejak tahun 1997 sampai 1998, Penggugat mulai mengolah tanah miliknya yang ditanami sayur-sayuran dan diolah menjadi sawah, setelah tahun 1999, Penggugat pulang dikampungnya di Toraja untuk merawat orangtuanya yang dalam usia



tua, kemudian Penggugat mempercayakan kepada saudara Simon untuk mengolah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor:300/61/15/1996 tertanggal 9 Desember 1996 menyatakan bahwa Duha telah sepakat dengan Dominikus Duma (Penggugat) terhadap tanah yang terletak di Dusun V Rawa Subur dengan luas 4 hektare dengan ukuran panjang 200 meter lebar 200 meter diganti rugi dengan harga Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase;
- Sebelah Timur berbatas dengan Duha W;
- Sebelah Utara berbatas dengan Udin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Diri;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah memberikan ganti rugi kepada Duha sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) terhadap tanah milik Duha dengan luas 4 hektar dengan ukuran panjang 200 meter lebar 200 meter dengan batas-batas seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pengalihan tanah melalui ganti rugi dari Duha kepada Dominikus Duma diketahui oleh Kepala Desa tempat tanah tersebut berada yaitu Kepala Desa Paku Morosi bernama Bastian H;

Menimbang, bahwa peralihan tanah dari Duha kepada Dominikus Duma juga dibenarkan oleh saksi-saksi yaitu:

1. Saksi Busi menerangkan;

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan sebagai Saksi penjualan tanah oleh suami saksi yang bernama Duha menjual tanah kepada Dominikus Duma (Penggugat) pada tahun 1996;
- Bahwa tanah milik suami saksi dijual kepada Dominikus Duma dengan harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per Ha terletak di Desa Morosi dengan luas 4 (empat) Ha.
- Bahwa pada saat transaksi penjualan tanah, saksi melihat transaksinya dan saat itu ada juga yang melihatnya yaitu Sitirah;
- Bahwa saat itu tidak ada dibuat kuitansinya tetapi saksi melihat uang yang dibayarkan oleh Dominikus Duma kepada suami saksi;
- Bahwa penyerahan uang di rumah saksi beralamat di Desa Puury;

2. Saksi Sitirah menerangkan;

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan tanah milik Rata La Duha yang dibeli oleh Dominikus Duma (Penggugat).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat saat Dominikus Duma menyerahkan uang kepada La Duha dan tidak dibuatkan kuitansi.
- Bahwa penyerahan uang di rumah La Duha;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut seluas sekitar 4 (empat) Ha terletak dahulu di Desa Morosi dan sekarang menjadi Desa Paku Morosi.
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Dominikus Duma pada tahun 1996 seharga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hektar.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan keterangan saksi Sitirah menjelaskan bahwa setelah tanah milik Duha beralih kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat mengolah tanah sejak tahun 1997-1998 dengan cara menanam sayur mayur dan kemudian tanah tersebut dipercayakan kepada Simon (suami dari Saksi Sitirah) untuk merawatnya karena Penggugat pulang kampung di Toraja;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Sitirah menerangkan bahwa Simon mengolah tanah tersebut selama satu tahun dan hanya satu kali panen saja selanjutnya tanah tidak ada lagi yang merawatnya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil bantahan/sangkalan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak hadir dipersidangan dan tidak mengajukan jawaban atau bantahan terhadap gugatan Penggugat sehingga Tergugat II dianggap telah melepaskan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya membantah bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat, tetapi tanah sengketa sebagian milik Tergugat III diperoleh dengan cara mengolah sendiri (pemberian dari pemerintah) seluas 10.000 m<sup>2</sup> pada tahun 1998;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan bantahannya dipersidangan tidak mengajukan bukti surat dan saksi sehingga bantahan Tergugat III harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya membantah bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat, tetapi tanah sengketa sebagian milik Tergugat IV yang diperoleh dengan cara membeli dari Tamrin seluas 12.500 m<sup>2</sup> pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan bantahannya dipersidangan mengajukan bukti T.IV-2 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 140/36/2013 tertanggal September 2013 yang menerangkan

*Halaman 52 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*

#### Disclaimer

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



bahwa Kepala Desa Morosi Bastian Hadat menerangkan Edi Joko Sutrisno (Tergugat IV) benar-benar memiliki lahan seluas 12.500 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari pengalihan penguasaan dengan ganti rugi dari Tamrin pada bulan Pebruari 1999 tanah tersebut terletak di Desa Morosi, Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa bukti T.IV-2 adalah berupa bukti surat fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan dan tidak dikuatkan dengan alat bukti yang lain maka bukti T.IV-2 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya membantah bahwa objek sengketa milik Penggugat karena Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) bukan merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah dan didalam SKGR tidak menerangkan bahwa pemberian ganti rugi adalah untuk jual beli objek sengketa, selain itu oleh karena Penggugat telah mentelantarkan/meninggalkan objek sengketa selama 20 (dua puluh tahun) maka Penggugat telah melanggar kewajiban untuk mengolah tanah pertanian secara aktif;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa alat bukti tertulis sebagai bukti kepemilikan tanah dapat berupa: f. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/kepala desa/kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) secara substansi merupakan bukti telah diberikannya ganti rugi dalam rangka pelepasan hak atas tanah dan SKGR termasuk akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan sebab Penggugat telah menyerahkan uang kepada Duha sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) dan kemudian Duha telah menyerahkan tanahnya kepada Penggugat seluas 4 (empat) hektar dan peralihan tersebut diketahui dan dibubuhi tanda tangan Kepala Desa Paku Morosi, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak sependapat dengan pendapat ahli dari Tergugat I yang menyatakan surat keterangan ganti rugi bukan merupakan pemindahan hak;

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat telah meninggalkan/mentelantarkan objek sengketa hampir selama 20 (dua puluh) tahun maka Penggugat telah melanggar kewajiban untuk mengolah tanah pertanian secara aktif berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), maka dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA berbunyi "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan



mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan” akan tetapi ketentuan yang terdapat dalam pasal 10 ayat (1) UUPA terdapat pengecualian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 ayat (3) UUPA yang berbunyi “Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pelaksanaan Pasal 10 UUPA diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang pada pokoknya diatur dalam Pasal 3 ayat (1). Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut. Pasal 3 Ayat (3) Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu. Pasal 3 Ayat (4) Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah dikecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas 2/5 dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Pasal 3 Ayat (5). Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini. Pasal 3 Ayat (6). Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut Ketentuan Peraturan ini.

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan sejak tahun 1997 sampai 1998, Penggugat mulai mengolah tanah miliknya yang ditanami sayur-sayuran dan diolah menjadi sawah, setelah tahun 1999, Penggugat pulang dikampungnya di Toraja untuk merawat orangtuanya yang



dalam usia tua, kemudian Penggugat mempercayakan kepada saudara Simon untuk mengolah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Sitirah menerangkan bahwa Penggugat mempercayakan kepada suami saksi (Simon) untuk mengolah tanah milik Penggugat tetapi hanya satu tahun saja atau sekali panen sehingga kemudian tidak ada lagi yang merawat tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan keterangan saksi Sitirah maka benar bahwa Penggugat meskipun telah mempercayakan kepada saudara Simon akan tetapi faktanya tanah milik Penggugat tersebut sudah tidak ada yang merawatnya sejak tahun 1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA, Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang pada pokoknya diatur dalam Pasal 3 ayat (1), Pasal 3 Ayat (3), maka seharusnya sesuai Pasal 3 ayat (5) tanah Penggugat tersebut diambil oleh Pemerintah untuk dibagi-bagi kepada masyarakat dan sesuai Pasal 3 ayat (6) kemudian pemerintah memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah (Penggugat);

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Majelis Hakim sangat mendukung bahwa tanah adalah berfungsi sosial (pasal 6 UUPA) dan terhadap tanah pertanian harus wajib dikerjakan atau diolah sendiri secara aktif untuk mencegah pemerasan (Pasal 10 UUPA) dan terhadap tanah pertanian yang tidak dikerjakan maka sesuai ketentuan diambil oleh pemerintah untuk dibagi dengan pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo meskipun Penggugat telah meninggalkan tanah Penggugat dan Penggugat tidak merawatnya akan tetapi oleh karena Pemerintah tidak mengambil tanah milik Penggugat untuk dibagi-bagikan kepada masyarakat dan juga tidak ada pemberian ganti rugi sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (6), Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, sehingga tanah Penggugat tetap menjadi hak milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa berasal dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan mengajukan bukti T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18 dan T.I-19,



akan tetapi dari bukti-bukti surat tersebut tidak ada yang menjelaskan bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa apakah dengan membeli atau memberi ganti rugi atau cara pelepasan hak lainnya, tetapi bukti-bukti surat tersebut hanya menjelaskan kepemilikan tanah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan tetapi oleh karena bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi dengan tidak ditunjukkan aslinya serta tidak didukung dengan alat bukti yang lain maka bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, sebaliknya dalil bantahan pihak Tergugat III dan Tergugat IV yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa milik dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak dapat dibuktikan oleh pihak Para Tergugat, olehnya itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok permasalahan pada angka 2 (dua) yakni apakah perbuatan Tergugat I menguasai dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa izin dan dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*)?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua dan menguraikan masing-masing bukti-bukti yang diajukan para pihak, terlebih dahulu akan diuraikan pengertian dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam teori hukum perdata;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah : "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) ;

Menimbang, bahwa apabila dicermati dalil pokok pihak Penggugat, pada intinya mendalilkan bahwa menurut Penggugat, hak subjektifnya sebagai pemilik tanah dilanggar oleh pihak Tergugat I yang menguasai tanah sengketa atas dasar peralihan dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan demikian pula hak subjektif Penggugat juga dilanggar oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan menguasai dan kemudian menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan teori atau ajaran perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka yang harus dipertimbangkan oleh majelis dan dibuktikan oleh masing-masing pihak adalah apakah perbuatan Tergugat I menguasai dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa izin dan dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum menguasai objek sengketa atas dasar peralihan/jual beli dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka yang pertama harus dibuktikan adalah apakah benar Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan pemilik yang sah dari objek sengketa sehingga berwenang menjual/mengalihkan objek sengketa kepada orang lain;

Menimbang, bahwa menurut pasal 570 KUH Perdata, hak milik adalah hak untuk menikmati sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan tidak mengganggu hak orang lain. Sedangkan rumusan yang tercantum dalam pasal 20 UU nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan yang tercantum dalam

*Halaman 57 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh*



pasal 6 UUPA. Konsepsi hak milik baik menurut KUH Perdata, maupun menurut UUPA memberikan kepada pemilik hak untuk menikmati sepenuhnya dan menguasai sebebas-bebasnya dengan batasan-batasan menurut undang-undang serta memberikan hak kepada pemilik untuk tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 22 UUPA dapat disimpulkan bahwa hak milik dapat terjadi karena ketentuan-ketentuan menurut hukum adat, misalnya dengan cara pembukaan tanah, atau karena undang-undang, maupun karena penetapan pemerintah.

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan pada pokok sengketa angka 1, maka Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I tanpa ijin dari Penggugat maka hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah peralihan objek sengketa dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya Tergugat I menyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah menguasai objek sengketa berdasarkan peralihan hak atas tanah yang tidak sah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa milik Penggugat tanpa ijin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti kedua belah pihak yang dianggap relevan sebagaimana tersebut di atas maka kedua pokok permasalahan dalam perkara ini telah terjawab dan disimpulkan bahwa benar Penggugat adalah pemilik sah dari objek sengketa, dengan demikian perbuatan Tergugat I menguasai dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa izin dan dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*) sehingga Penggugat dapat mempertahankan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat tidak dapat mematahkan dalil gugatan Penggugat dan oleh karena itu, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan, dan selanjutnya tuntutan sebagaimana yang disebutkan dalam bagian petitum gugatan Penggugat harus dipertimbangkan;



Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat, tuntutan tersebut akan terjawab dengan sendirinya apabila tuntutan-tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat yang lain telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat, yaitu mengenai sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim menilai bukti-bukti yang diajukan pihak berperkara pada dasarnya berfungsi untuk membuktikan dalil-dalil hak masing-masing pihak, dan sepanjang bukti-bukti yang diajukan di persidangan diperoleh secara sah atau tidak melanggar hukum, memenuhi ketentuan mengenai bea meterai maupun ketentuan lain untuk bukti surat, dan bukan merupakan surat palsu, apalagi dapat ditunjukkan surat yang asli, akan dipertimbangkan dan mempunyai kekuatan pembuktian apabila bersesuaian dan relevan dengan permasalahan yang harus dibuktikan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tidak ada relevansi apabila bukti-bukti yang diajukan oleh pihak berperkara dituntutkan supaya dinyatakan sah dan berharga, dan juga merupakan hal yang tidak perlu;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim menolak tuntutan Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat, sebagaimana yang telah dipertimbangkan dan disebutkan sebelumnya, Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi, Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe dengan luas 4 Ha (ukuran 200 M x 200 M) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I
- maka petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat, oleh karena tindakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa *a quo* kepada Tergugat I dan selanjutnya tindakan Tergugat I menguasai objek sengketa telah terbukti merupakan perbuatan melawan hukum



(*Onrecht matige daad*), maka petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat) dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat, oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka tidak sah dan berkekuatan hukum pengalihan, penguasaan dan segala bentuk surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat diatas tanah milik Penggugat sehingga petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat, mengenai kerugian Immateril dan materiil yang dituntut oleh pihak Penggugat sebagaimana dalam gugatannya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

- a. Kerugian secara immaterial tidak terkira yaitu perasaan tidak dihargai, diremehkan dan perampasan hak secara paksa oleh Para Tergugat, kerugian immaterial sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-(terbilang: satu milyar rupiah);
- b. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, secara materiil Penggugat juga sudah dan akan terus mengalami kerugian, karena Tergugat I telah menguasai tanah Objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat mengakibatkan tanah objek sengketa tersebut sudah tidak dapat dimanfaatkan dan dijual lagi oleh Penggugat;

Adapun perincian kerugian sebagai berikut:

Tanah objek sengketa : 40.000 M<sup>2</sup> x Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) =  
Rp.8.000.000.000,- (Delapan Milyar Rupiah)

Menimbang, bahwa mengenai kerugian immateril pada poin 1 (satu) tentang perasaan tidak dihargai, diremehkan dan perampasan hak secara paksa oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa perasaan tidak dihargai dan diremehkan hanya merupakan perasaan dari Penggugat saja, sedangkan terkait tuntutan ganti rugi immateriil berdasarkan putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya “berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan”; Bahwa sehubungan dengan perkara a quo Majelis Hakim berpendapat syarat ketiga hal tersebut tidak terpenuhi sehingga tuntutan immateriil haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap kerugian materil angka 2 (dua) tentang kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat sehingga tanah objek sengketa sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi dan dijual kembali oleh Penggugat, Majelis berpendapat bahwa kerugian tersebut dapat dikabulkan karena Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Adapun jumlah kerugian yang menurut pendapat majelis yang dikabulkan adalah tidak berdasarkan bukti P-2 sehubungan dengan penjualan tanah di Desa Puuruy Kecamatan Morosi, karena dalam bukti surat tersebut tanah yang dijual tersebut menyebut berada di pinggir jalan sedangkan terhadap tanah milik Penggugat ini telah masuk sekitar 500 (lima ratus) meter dari jalan raya sehingga Majelis Hakim dalam perkara ini akan berpedoman terhadap putusan yang pernah dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Unaaha yaitu dalam perkara antara Rasak dan Tergugat I dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Unh yang ganti ruginya sebesar Rp.10.000 (sepuluh ribu rupiah) per meter sebagai harga pasaran tanah di lokasi tersebut karena tanahnya belum bersertifikat. Olehnya itu kerugian materil yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng adalah sebesar Rp.10.000 (sepuluh ribu rupiah) dikalikan luas tanah sengketa sebesar 40.000 M<sup>2</sup>, yakni sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat dapat dikabulkan sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat mengenai menyatakan sah dan berharga sita lebih dulu yang diletakkan atas barang milik Tergugat I yaitu Pabrik smelter yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe namun dalam perkara *aquo* Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita lebih dulu atau sita jaminan, maka oleh karena itu mengenai sita jaminan dalam petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 R.bg./180 HIR, maka petitum angka 9 (Sembilan) Penggugat yang menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, sehingga Para Tergugat ada dipihak yang kalah maka Para Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh para pihak yang tidak disebutkan dalam pertimbangan putusan ini telah turut dipertimbangkan namun karena tidak memiliki nilai pembuktian maka harus dikesampingkan dan tidak perlu diuraikan satu persatu dalam pertimbangan putusan ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, pasal-pasal RBg dan perundang-undangan yang bersangkutan serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, dengan batas-batas dan luas sebagai berikut :
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sainuddin Buduhase, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Duha, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Udin, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Diri, sekarang dikuasai oleh Tergugat I;

Dengan daftar titik koordinat sebagai berikut :

1. 3°54'13.85" S 122°25'25.09" E
2. 3°54'20.31" S 122°25'25.06" E
3. 3°54'21.06" S 122°25'18.57" E
4. 3°54'14.53" S 122°25'18.67" E

Dengan Luas 4 Ha (Ukuran 200 M x 200 M);

Halaman 62 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh

### Disclaimer

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



3. Menyatakan tindakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan objek sengketa *a quo* kepada Tergugat I dan selanjutnya Tindakan Tergugat I menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);
4. Menyatakan tidak sah dan berkekuatan hukum pengalihan, penguasaan dan segala bentuk surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat diatas tanah milik Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.8.901.000,- (delapan juta sembilan ratus satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Senin tanggal 13 April 2020, oleh kami, Febrian Ali, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Maksum Mulyohadi, S.H.,M.H. dan lin Fajrul Huda, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Unh tanggal 18 Juli 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 April 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rina Ariani Anwar, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

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

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

Panitera Pengganti,

Rina Ariani Anwar, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya:

1. PNBP pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	3.720.000,00
4. Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp.	5.000.000,00
5. PNBP PS	: Rp.	10.000,00
6. Penerjemah	: Rp.	50.000,00
7. Materai	: Rp.	6.000,00
8. Redaksi	: Rp.	10.000,00
Jumlah	: Rp.	8.901.000,00 (delapan juta sembilan ratus satu ribu rupiah)

### 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)