



PUTUSAN

Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Nursalam Mago**, bertempat tinggal di Desa Abeli Sawah, Anggalomoare, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrik, S.H., Dkk. Para Advokat yang beralamat kantor di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2022, dibawah Register Nomor 199/HK/LGS/SK/PDT/9/2022/PN Unh, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Abd. Razak**, bertempat tinggal di Desa Lambulo, Kecamatan Motui, Kabupaten Konawe Utara, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrik, S.H., Dkk. Para Advokat yang beralamat kantor di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Agustus 2022, dibawah Register Nomor 199/HK/LGS/SK/PDT/9/2022/PN Unh, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **PT. Obsidian Stainless Steel (PT. OSS)**, berkedudukan di Kantor Pusat Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 27, Suite 2701, Jln. Jenderal Sudirman Kav.52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, diwakili oleh Zhou Yuan selaku Direktur memberikan kuasa kepada Samuel Silaban, S.H., Dkk., Para Advokat pada Kantor Hukum Samuel Silaban Law Offices, yang beralamat kantor di Gedung Menara Tendea, Lantai 22, Unit C, Jl. Kapten Tendea No.20C, Jakarta 12710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 20 Oktober 2022 dibawah Register Nomor 226/HK/LGS/SK/PDT/10/2022/PN Unh, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Uto**, bertempat tinggal di Desa Tondowatu, Kecamatan Motui, Kabupaten Konawe Utara, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fatwa Al Yusak, S.H., Dkk., Para Advokat pada Kantor Hukum Fatwa Al Yusak & Rekan, yang beralamat kantor di Prof. Muhammad Yamin, Lorong Dangga, Kelurahan Puuwatu, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 27 Oktober 2022 dibawah Register Nomor 235/HK/LGS/SK/PDT/10/2022/PN Unh, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 12 September 2022 dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara dengan masing – masing kepemilikan:
  - Penggugat I memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah **Nomor : 24/39/SKT/VI/1997** tahun 1997. dengan batas – batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan Samudin
    - Sebelah Timur berbatas dengan Juhalman
    - Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI
    - Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Razak

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat II memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : **24/38/SKT/VI/1997** dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rahmatia
  - Sebelah Timur berbatas dengan Nursalam Mago
  - Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI
  - Sebelah Barat berbatas dengan Suardin
- 2. Bahwa tanah para penggugat tersebut diatas diperoleh dari **H. Malagani**, saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Tondowatu pada tahun 1997 dan yang kemudian membagikan tanahnya kepada para penggugat.
- 3. Bahwa awal mulanya tanah para penggugat tersebut tidak sedang dikuasai oleh siapapun selain para penggugat, nanti di sekitar awal tahun 2022 para penggugat kaget Ketika sedang meninjau lahan tanahnya masing – masing, dimana **Penggugat I** sudah kehilangan seluruh tanah miliknya seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** karena telah dikuasai dan telah ditimbun oleh **tergugat I** sedang tanah milik **penggugat II** Sebagian tanah miliknya yakni seluas **10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh meter persegi)** juga telah dikuasai dan ditimbun oleh tergugat I tanpa alasan dan dasar hukum yang benar.
- 4. Bahwa kemudian para penggugat memperoleh informasi dari pihak Tergugat I bahwa ternyata Tergugat II telah menjual lahan milik Para penggugat kepada Tergugat I tanpa hak dan dasar hukum yang sah.
- 5. Bahwa jelas perbuatan Tergugat II, yang menjual tanah penggugat kepada Tergugat I yang kemudian oleh Tergugat I dikuasai dan ditimbun, jelas telah melanggar Hak milik para penggugat dan melanggar hukum maka oleh karenanya perbuatan para Tergugat patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**)
- 6. Bahwa oleh karena perbuatan para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka segala surat – surat atau akte – akte atau dokumen – dokumen yang terkait atau menyangkut tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh para tergugat ataupun orang lain atau suatu institusi, maka patut secara hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah obyek sengketa.
- 7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, yang menguasai tanah milik para penggugat sehingga tidak mampu dimamfaatkannya jelas telah menimbulkan kerugian secara Materil bagi penggugat yang diperhitungkan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Materil Penggugat I dengan rincian :  
Harga tanah apabila penggugat menjual tanah tersebut yakni seharga Rp. 25.000,-/Meter dengan luas tanah 20.000 M<sup>2</sup>  
Rincian sebagai berikut Rp. 25.000,- X 20.000 M<sup>2</sup> = Rp. 500.000.000,-  
(lima ratus juta rupiah).
- Kerugian Materil Penggugat II dengan rincian :  
Harga tanah apabila penggugat menjual tanah tersebut yakni seharga Rp. 25.000,-/Meter dengan luas tanah yang dikuasai tergugat yakni 10.000 M<sup>2</sup>
- Rincian sebagai berikut Rp. 25.000,- X 10.000 M<sup>2</sup> = Rp. 250.000.000,-  
(dua ratus lima puluh juta rupiah).

**Total kerugian yang harus dibayarkan oleh para tergugat adalah senilai : 500.000.000 + 250.000.000 (penggugat I dan Penggugat II)= Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)**

8. Bahwa agar obyek sengketa dalam perkara ini tidak hilang jejak dan agar tergugat I tidak semakin memperluas wilayah penimbunan yang akan dapat merugikan para penggugat, maka sangat beralasan hukum apabila tanah sengketa a quo diletakan sita jaminan (**conservatoir beslag**) selama proses perkara ini berjalan hingga nantinya memiliki putusan hukum yang tetap (**incracht**).
9. Bahwa agar putusan perkara aquo berdaya paksa, maka layak dan patut menurut hukum bila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela putusan perkara ini.
10. Bahwa oleh karena gugatan penggugat didasarkan pada bukti – bukti yang kuat, sah dan otentik dan untuk menghindari kerugian yang semakin besar, maka beralasan hukum apabila putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voraad) meski ada upaya hukum lain.

Bahwa berdasarkan uraian posita diatas, maka dengan ini penggugat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq Majelis Hakim Yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan masing – masing:
  - Penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah

Halaman 4 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : **24/39/SKT/VI/1997** tahun 1997 terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara. dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Samudin
  - Sebelah Timur berbatas dengan Juhalman
  - Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI
  - Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Razak
- Penggugat II adalah pemilik sah sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : **24/38/SKT/VI/1997** terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara. dengan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan N Rahmatia
  - Sebelah Timur berbatas dengan Nursalam Mago
  - Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI
  - Sebelah Barat berbatas dengan Suardin
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, yang menguasai tanah milik para penggugat tanpa dasar yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
  4. Menyatakan segala bentuk surat – surat, atau akte – akte serta dokumen lainnya yang berhubungan langsung ataupun tidak langsung dengan tanah sengketa yang diterbitkan oleh para tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah obyek sengketa.
  5. Menghukum para tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari para tergugat, agar segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat sebagai pemilik sah dengan keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun dan bila perlu pengosongan dengan bantuan alat – alat atau institusi Negara.
  6. Menghukum para tergugat untuk membayar secara tunai dan tanggung renteng kerugian materil yang dialami penggugat akibat tidak mampu memanfaatkan tanah miliknya masing – masing sebesar:
    - Kerugian Materil Penggugat I dengan rincian :  
Harga tanah apabila penggugat menjual tanah tersebut yakni seharga Rp. 25.000,-/Meter dengan luas tanah 20.000 M<sup>2</sup>  
Rincian sebagai berikut Rp. 25.000,- X 20.000 M<sup>2</sup> = Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
    - Kerugian Materil Penggugat II dengan rincian :

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harga tanah apabila penggugat menjual tanah tersebut yakni seharga Rp. 25.000,-/Meter dengan luas tanah yang dikuasai tergugat seluas 10.000 M<sup>2</sup>

Rincian sebagai berikut Rp. 25.000, X 10.000 M<sup>2</sup> = Rp. 250.000.000,-  
(dua ratus lima puluh juta rupiah).

**Total kerugian yang harus dibayarkan oleh para tergugat adalah senilai : 500.000.000 + 250.000.000 (penggugat I dan Penggugat II = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).**

7. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela putusan perkara ini.
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum lain seperti *verzet*, *Banding* dan *kasasi*.
9. Menghukum para tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau bila yang Mulia Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha berpendapat lain, penggugat mohon putusan yang se adil – adilnya (*ex aequo et bono*).

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

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

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan

Halaman 6 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan sebagai berikut:

Pada Posita angka 1 yang awalnya menyatakan:

*"Bahwa Para penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara dengan masing – masing kepemilikan:*

- *Penggugat I memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : **24/39/SKT/VI/1997** tahun 1997. dengan batas – batas sebagai berikut:*
  - *Sebelah Utara berbatas dengan Samudin*
  - *Sebelah Timur berbatas dengan Juhalkan*
  - *Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Razak*
- *Penggugat II memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : **24/38/SKT/VI/1997** dengan batas – batas sebagai berikut :*
  - *Sebelah Utara berbatas dengan Rahmatia*
  - *Sebelah Timur berbatas dengan Nursalam Mago*
  - *Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan Suardin"*

Kemudian diubah menjadi:

*"Bahwa Para penggugat adalah pemilik sah bidang tanah yang terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara dengan masing – masing kepemilikan:*

- *Penggugat I memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : **24/39/SKT/VI/1997** tahun 1997. dengan batas – batas sebagai berikut:*
  - *Sebelah Utara berbatas dengan Samudin*
  - *Sebelah Timur dahulu berbatas dengan Juhalkan sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)*
  - *Sebelah Selatan dahulu berbatas Saluran sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)*
  - *Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Razak*
- *Penggugat II memiliki sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : **24/38/SKT/VI/1997** dengan batas – batas sebagai berikut :*

Halaman 7 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



- Sebelah Utara berbatas dengan Rahmatia
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan Nursalam Mago sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)
- Sebelah Selatan dahulu berbatas Saluran Sekunder VI sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)
- Sebelah Barat berbatas dengan Suardin"

Pada Petitum angka 2 yang awalnya menyatakan:

- Penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah **Nomor : 24/39/SKT/VI/1997** tahun 1997 terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara. dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Samudin
  - Sebelah Timur berbatas dengan Juhalman
  - Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI
  - Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Razak
- Penggugat II adalah pemilik sah sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah **Nomor : 24/38/SKT/VI/1997** tahun 1997 terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara. dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Rahmatia
  - Sebelah Timur berbatas dengan Nursalam Mago
  - Sebelah Selatan berbatas Saluran Sekunder VI
  - Sebelah Barat berbatas dengan Suardin"

Kemudian diubah menjadi:

- Penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah **Nomor : 24/39/SKT/VI/1997** tahun 1997 terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara. dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Samudin
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan Juhalman sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas Saluran Sekunder VI sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)
  - Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Razak
- Penggugat II adalah pemilik sah sebidang tanah seluas **20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu Meter Persegi)** berdasarkan Surat Keterangan Tanah **Nomor :**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**24/38/SKT/VI/1997** tahun 1997 terletak di Desa Tondowatu Kecamatan Motui Kabupaten Konawe Utara. dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Rahmatia
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan Nursalam Mago sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)
- Sebelah Selatan dahulu berbatas Saluran Sekunder VI sekarang dikuasai oleh PT. Obsidian Stainless Steel (OSS)
- Sebelah Barat berbatas dengan Suardin”

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya telah memberikan surat jawaban pada tanggal 05 Januari 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### I. GUGATAN PARA PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SURAT KUASA PARA PENGGUGAT CACAT FORMIL

1. Kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena Surat Kuasa Para Penggugat tidak sah yaitu mengandung cacat formil.
2. Para Penggugat di dalam Surat Kuasa No. 03/SK.KH.H-R/2022 tertanggal 8 Agustus 2022 hanya menyatakan memberikan kuasa untuk **mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum**. Namun, Para Penggugat di dalam Surat Kuasa **SAMA SEKALI TIDAK MENYEBUTKAN OBJEK SENGKETA YANG SEDANG DIGUGAT DI PENGADILAN NEGERI UNAHA**. Berikut kami kutip surat kuasa Para Penggugat:

“...mewakili Pemberi Kuasa sebagai Penggugat, hendak mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Unaha terhadap...”
3. Padahal perkara *a quo* adalah sengketa mengenai tanah sebagai Objek Sengketa. Sehingga **penyebutan dan penguraian Objek Sengketa** secara jelas dan rinci di dalam surat kuasa **merupakan hal yang sangat penting agar surat kuasa tersebut dapat dikualifikasi telah memenuhi syarat formil surat kuasa khusus untuk beracara di pengadilan.**
4. Selain itu, **Para Penggugat juga sama sama sekali tidak menjelaskan PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG**

Halaman 9 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/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)



**DITUDUHKAN PARA PENGGUGAT KEPADA PARA TERGUGAT DI  
DALAM SURAT KUASANYA.**

5. **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus** dengan tegas menyatakan bahwa **surat kuasa khusus untuk berperkara di pengadilan HARUS MENYEBUTKAN pokok perkara tertentu** yang dipermasalahkan dengan jelas:

“1. **Surat Kuasa harus bersifat khusus** dan menurut Undang-undang harus **dicantumkan** dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya **dipergunakan untuk keperluan tertentu**, misalnya:

a. **dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.**”

6. Lebih lanjut, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (“SEMA 7/2012”) pada intinya mengatur bahwa **surat kuasa harus mencantumkan secara konkret isu yang menjadi pokok permasalahan** sebagai berikut:

“1. Tentang **surat kuasa** yang telah menyebutkan **untuk digunakan dari tingkat pertama** sampai tingkat kasasi dan peninjauan kembali, disepakati:

...

d. Di dalam surat kuasa **harus disebutkan secara lengkap dan jelas** pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa, dan **pokok sengketa.**”

7. Sejalan dengan hal tersebut, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 15 menyatakan:

“SEMA No. 6 Tahun 1994, 14 Oktober 1994

Pada dasarnya, substansi dan jiwa SEMA ini sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan No. 01 Tahun 1971. Oleh karena itu, persyaratan yang disebut di dalamnya sama dengan SEMA No. 02 Tahun 1959..., **syarat surat kuasa khusus yang sah**



adalah syarat yang telah dideskripsi dalam pembahasan SEMA No. 2 Tahun 1959 yaitu:

- i. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan,
- ii. Menyebut kompetensi relatif,
- iii. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
- iv. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan."

8. Pengadilan Negeri Unaaha dalam Putusan No. 11/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 22 Desember 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA karena surat kuasa untuk mengajukan gugatan tersebut tidak sah yaitu tidak menyebutkan objek dan pokok perkara yang disengketakan di dalam surat kuasa.** Berikut kami kutip pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 42 Putusan tersebut:

*"Menimbang, bahwa benar surat kuasa Penggugat tersebut tidak menyebutkan kedudukan dari Noval Bungandali Tamburaka, S.Sos dan PT Virtue Dragon Nickel Industry sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dan di dalam surat kuasa tersebut juga tidak menyebutkan objek dan pokok sengketa yang diperkarakan, sehingga berdasarkan ketentuan di atas, surat kuasa Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus, maka surat kuasa Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah;*

*Menimbang, bahwa oleh karena surat kuasa khusus Penggugat telah dinyatakan tidak sah maka dengan sendirinya penerima kuasa yaitu La Ode Hariru SH, Sumantri Singga SH, dan La Saruha SH, tidak memiliki kewenangan dalam bertindak guna mengajukan gugatan perdata kepada Para Tergugat mewakili H. Syamsu Alam selaku pemberi kuasa/Penggugat;..."*

9. Selain itu, Para Penggugat di dalam Surat Kuasanya juga salah menyebutkan alamat kedudukan Tergugat I yaitu menyatakan bahwa Tergugat I berkedudukan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dalil tersebut SALAH karena berdasarkan Akta Tergugat No. 17 tanggal 9 Maret 2021 yang dibuat oleh I Nyoman Satria Wijaya, S.H., M.Kn., Notaris



di Kota Jakarta Barat, yang telah diterima pemberituannya oleh Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0158395 tanggal 12 Maret 2021 ("**Akta No. 17/2021**"), Tergugat I **berkedudukan di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 27, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190.**

Tergugat I tidak berkedudukan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara sebagaimana didalilkan Para Penggugat.

10. Berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa Surat Kuasa Para Penggugat mengandung cacat formil sehingga Surat Kuasa Para Penggugat menjadi **TIDAK SAH**. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena diajukan berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah.

II. **GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA) SEHINGGA PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**

11. Kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima** karena Para Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I **yang menurut Para Penggugat** memiliki alamat di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara. Kami kutip dalil Para Penggugat berikut:

*"Dengan ini penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap:*

1. *PT. Obsidian Stainless Steel (OSS) **berkedudukan di Desa Morosi, Kec. Morosi, Kab. Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara...***
12. Gugatan Para Penggugat tersebut SALAH ALAMAT (*error in persona*). Sebagaimana telah kami jelaskan di atas, berdasarkan Akta No. 17/2021 Tergugat I berkedudukan di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, **Lantai 27**, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190. Tergugat I tidak berkedudukan di Morosi sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat.
13. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**UUPT**"), suatu



perseroan memiliki kedudukan hukum sesuai dengan yang tercantum di dalam Anggaran Dasarnya:

**“Perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar.”**

14. Lebih lanjut, penjelasan Pasal 5 ayat (1) UUPT secara jelas menyatakan bahwa **alamat suatu perseroan terbatas yang tercantum di dalam Anggaran Dasar merupakan alamat untuk dapat menghubungi perseroan tersebut.** Sehingga dalam hal ini segala surat-menyurat dengan Tergugat I termasuk apabila ada tuntutan hukum/gugatan harus dialamatkan kepada Tergugat I sesuai dengan alamat Tergugat I yang tercantum di dalam Anggaran Dasarnya. Berikut kami kutip isi penjelasan Pasal 5 ayat (1) UUPT:

**“Perseroan wajib mempunyai alamat sesuai dengan tempat kedudukannya yang disebutkan, antara lain dalam surat menyurat dan melalui alamat tersebut Perseroan dapat dihubungi.”**

15. Selain itu, Gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I padahal Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I membeli tanah Objek Sengketa dari Tergugat II juga merupakan Gugatan yang SALAH ALAMAT. Sebagaimana telah kami jelaskan pada bagian pendahuluan di atas, merujuk pada Pasal 1474 jo. Pasal 1491 dan Pasal 1492 KUHPerdara maka Gugatan Para Penggugat seharusnya ditujukan kepada Tergugat II.
16. Berdasarkan uraian-uraian di atas maka jelas bahwa Gugatan Para Penggugat *error in persona* sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

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

17. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* yaitu **Para Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.**





18. Para Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya **mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa** berdasarkan SKT No. 24/39/SKT/VI/1997 tahun 1997 dan SKT No. 24/38/SKT/VI/1997 **yang diperoleh berdasarkan pembagian tanah dari H. Malagani yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Tondowatu.**
19. Dalam hal ini tidak jelas apa yang menjadi dasar bagi H. Malagani untuk membagi-bagi tanah kepada Para Penggugat sehingga menjadikan Para Penggugat menjadi pemilik sah Objek Sengketa. Apakah H. Malagani membagikan tanah sebagai pemilik Objek Sengketa, atau H. Malagani membagikan tanah karena jabatannya sebagai Kepala Desa? Hal tersebut tentunya menimbulkan pertanyaan baru terkait klaim kepemilikan Objek Sengketa oleh Para Penggugat yang tidak jelas kedudukan hukumnya: apakah Para Penggugat benar memiliki Objek Sengketa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau Para Penggugat hanya membuat pernyataan yang tidak berdasar bahwa Para Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa tanpa didukung fakta kedudukan hukum yang jelas? Pernyataan sepihak Para Penggugat tersebut tentunya menimbulkan ketidakpastian hukum atas tanah. Bagaimana bisa Kepala Desa tanpa didukung dengan perangkat hukum atau *legal standing* yang sesuai dapat melakukan pembagian tanah kepada pihak yang dikehendakinya?
20. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan a quo.**

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

21. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan **Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Gugatan kurang pihak.**
22. Para Penggugat pada intinya menuduh Tergugat I membeli Objek Sengketa seluas total 40.000m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) dari Tergugat II secara tidak sah (*quad non*). Dalil tersebut SALAH. Berdasarkan pemeriksaan Tergugat I, tanah Tergugat II yang pernah dijual kepada grup perusahaan Tergugat I hanya sekitar 20.000 m<sup>2</sup>



(dua puluh ribu meter persegi). Dalam hal ini, patut diduga ada pihak lain yang menguasai Objek Sengketa seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi) lainnya yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat. Namun Para Penggugat hanya mengajukan Gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, **sehingga Gugatan kurang pihak.**

23. Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 19 November 1975 menyatakan bahwa gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut ini adalah kutipannya:

*"Kekurangan formal pihak pihak.*

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

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

*Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan*

*Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;"*

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

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

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

***...kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang)...***

*Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:*

- gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;***



- akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

25. Oleh karena itu sudah sepatutnya, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Para Penggugat kurang pihak (exceptio plurium litis consortium).

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

26. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Gugatan tidak jelas/kabur (obscuur libel).

27. Para Penggugat tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya dan TIDAK MENJELASKAN DASAR PERHITUNGAN atas nilai jual Objek Sengketa sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu Rupiah) per meter persegi.

28. Secara khusus mengenai tuntutan ganti rugi, Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten memutuskan bahwa suatu tuntutan ganti rugi YANG DIAJUKAN TANPA PERINCIAN YANG JELAS sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut kutipannya:

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

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

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

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

29. Lagipula, di dalam wilayah usaha Tergugat I tidak ada tanah dengan batas-batas yang disebutkan oleh Para Penggugat di dalam Gugatannya. Sehingga Objek Sengketa yang dimaksud Para Penggugat TIDAK JELAS.

30. Berdasarkan hal-hal di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat



diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Gugatan kabur/tidak jelas (obscuur libel).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

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

**VI. GUGATAN PARA PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA PARA PENGGUGAT MENGGABUNGKAN BEBERAPA OBJEK GUGATAN YANG TIDAK SALING TERKAIT DALAM SATU PERKARA**

31. Para Penggugat dalam perkara ini mengajukan **GUGATAN ATAS 2 (DUA) BIDANG TANAH YANG BERBEDA DAN TIDAK SALING TERKAIT SEBAGAI OBJEK SENGKETA. SELAIN ITU, PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA INI JUGA BUKAN INDIVIDU-INDIVIDU YANG SALING TERKAIT DAN SALING MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM.**

32. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 108 menyatakan bahwa **tidak dibenarkan menggabungkan beberapa objek yang tidak saling terkait dalam satu gugatan.** Hal ini kami kutip sebagai berikut:

*"...terdapat beberapa penggabungan yang dilarang oleh hukum. Larangan itu, bersumber dari hasil pengamatan praktik peradilan.*

*a. Pemilik Objek Gugatan Berbeda*

*Penggugat mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek, dan masing-masing objek gugatan, dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan.*

***Penggabungan yang demikian baik secara subjektif dan objektif, tidak dapat dibenarkan. Sebagai contoh dapat dikemukakan Putusan MA No. 201K/Sip/1974. Objek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik). Oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan***



*penggabungan gugatan terhadap tergugat. Seharusnya, masing-masing pemilik mengajukan gugatan tersendiri dan berdiri sendiri kepada tergugat. Secara subjektif maupun objektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum antara yang satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dibenarkan."*

33. Penggabungan gugatan oleh Para Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk menolak Gugatan Para Penggugat.

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

34. Para Penggugat dalam perkara ini pada intinya menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum yaitu seolah-olah menguasai Objek Sengketa yang diklaim sebagai tanah milik Para Penggugat. Tuduhan Para Penggugat tersebut salah.
35. Sebagaimana telah kami jelaskan pada eksepsi *legal standing* di atas, Para Penggugat hanya **mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa** berdasarkan SKT No. 24/39/SKT/VI/1997 tahun 1997 dan SKT No. 24/38/SKT/VI/1997 yang diperoleh berdasarkan pembagian tanah dari H. Malagani pada saat menjabat sebagai Kepala Desa Tondowatu. Tidak jelas apa yang menjadi dasar bagi H. Malagani untuk membagi-bagi tanah kepada Para Penggugat sehingga menjadikan Para Penggugat menjadi pemilik sah Objek Sengketa. Apakah H. Malagani membagikan tanah sebagai pemilik Objek Sengketa, atau H. Malagani membagikan tanah karena jabatannya sebagai Kepala Desa?
36. Tergugat I tidak memerlukan izin apa pun dari Para Penggugat untuk memanfaatkan Objek Sengketa karena Para Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa. Sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum apa pun yang dilakukan Tergugat I atas Objek Sengketa. Para Penggugat di dalam Gugatannya bahkan tidak menyebutkan suatu hukum apa pun yang dituduhkannya telah dilanggar oleh Tergugat I dalam perkara ini.
37. Apabila merujuk Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdato") yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, suatu tindakan hanya dapat





dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi SELURUH unsur sebagai berikut:

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

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

38. Para Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPdata dalam Gugatannya. **Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.**

VIII. **GUGATAN PARA PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT I TIDAK MERUGIKAN PARA PENGGUGAT SECARA MATERIL**

39. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim **menolak Gugatan Para Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum. Tergugat I TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apa pun yang merugikan Para Penggugat.**

40. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 menegaskan bahwa apabila **pihak yang dimintakan ganti rugi tidak melakukan perbuatan melawan hukum** maka permohonan ganti rugi adalah **tidak berdasar** sehingga **patut ditolak**:

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

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

41. Selain itu, **apabila memang benar Para Penggugat menderita kerugian** maka **Para Penggugat harus menyampaikan dasar**



tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detail setiap kerugian yang dideritanya. Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hal yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi materiil sejumlah total Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

42. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat adalah salah dan tidak berdasar. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat.

**IX. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) HARUS DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN HUKUM YANG BERLAKU**

43. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.

44. Para Penggugat dalam butir 7 Petitum Gugatan menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per hari. Namun demikian, dalam butir 6 Petitum Gugatannya, Para Penggugat menuntut pembayaran uang sebagai ganti rugi materiil sejumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah). Para Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.

45. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Para Penggugat harus ditolak karena berdasarkan Pasal 606a Rv, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.

46. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya menegaskan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

- Putusan MARI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973  
"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."
- Putusan MARI No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari



**2006**

“Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, **lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang**, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi);”

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

“5. Biasanya sebagai tuntutan tambahan berwujud:

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

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

**X. PERMOHONAN SITA JAMINAN PARA PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

49. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat karena **bertentangan dengan Pasal 261 ayat (1) RBg** yang menyatakan:

“(1) 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 kepadanya 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*), antara lain:

- a. Adanya suatu perkara utang piutang; dan
- b. Adanya persangkaan/dugaan yang beralasan bahwa Tergugat I akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang.

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

a. **Perkara *a quo* bukan perkara utang piutang**

Gugatan Para Penggugat bukan mengenai perkara utang piutang tetapi mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum (*quad non*) sehubungan dengan tanah. 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 I mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan Objek Sengketa sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan. Namun, Para Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Para Penggugat harus ditolak.



52. Para Penggugat juga tidak memberikan bukti-bukti yang sah untuk mendukung permohonan sita jaminannya. Mahkamah Agung Republik Indonesia menegaskan bahwa pengadilan harus menolak permohonan sita jaminan yang tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

**Putusan MARI 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 disahkan.**”*

53. Berdasarkan uraian-uraian di atas maka terbukti bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Para 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 Para Penggugat.

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

54. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan Para Penggugat untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku.

55. Tuntutan Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil (“SEMA 3/2000”).

56. RBg dan SEMA 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*).

57. Tuntutan Para Penggugat tidak memenuhi satu pun syarat berdasarkan RBg dan SEMA 3/2000 di atas, sebagai berikut:





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

58. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam SEMA 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..."*

59. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia 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.**

60. Pada perkara *a quo*, Para Penggugat sama sekali tidak menyertakan jaminan apa pun seperti yang disyaratkan dalam ketentuan di atas dalam mengajukan tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*).

61. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa tuntutan atau permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Para Penggugat bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan putusan serta merta dari Para Penggugat.

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

**I. DALAM EKSEPSI**

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

**II. DALAM POKOK PERKARA**

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

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya telah memberikan surat jawaban pada tanggal 05 Januari 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**I. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)**

1. Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) sebab luas tanah objek sengketa milik Tergugat II dan telah dijual kepada Tergugat I adalah **hanya seluas 20.000 M2** saja, sementara Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya

Halaman 25 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



pada poin 1 mendalilkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah total **seluas 40.000 M2** dengan rincian masing-masing sebagai berikut:

- Penggugat I memiliki sebidang tanah **seluas 20.000 M2** berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.24/39/SKT/VI/1997;
- Penggugat II memiliki sebidang tanah **seluas 20.000 M2** berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.24/38/SKT/VI/1997;

Artinya bahwa **ada perbedaan luas tanah objek sengketa** antara yang tercantum dalam gugatan Penggugat dengan tanah objek sengketa yang dituduh oleh Para Penggugat sebagai hasil jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut. Tergugat II memang pernah menjual tanah kepada grup perusahaan Tergugat I, namun hanya sekitar 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi).

Berdasarkan fakta hukum, oleh karena luasan tanah objek sengketa 40.000 M2 maka berarti selain Tergugat I dan/atau Tergugat II, masih ada pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa seluas 20.000 M2 yang tidak didudukkan sebagai tergugat dalam perkara a quo.

2. Bahwa merujuk pada luas dan batas-batas tanah yang disebutkan Para Penggugat di dalam Gugatan, patut diduga terdapat 2 (dua) pihak lain yang menguasai sisa tanah objek sengketa lainnya tersebut dan harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo. Pihak lain tersebut, ada yang memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik maupun Surat Keterangan Tanah.

Oleh karena itu maka demi kesempurnaan formil gugatan Para Penggugat **sungguh patut menurut hukum apabila pihak-pihak lain tersebut serta BADAN PERTANAHAN NASIONAL KONAWE UTARA juga ditarik sebagai pihak Tergugat** dalam perkara a quo. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat kurang pihak** (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

## **II. Surat Kuasa Para Penggugat Tidak Sah (Cacat Formil)**

1. Kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat **tidak dapat diterima** karena Surat Kuasa Penggugat tidak sah yaitu mengandung cacat formil. Penggugat di dalam surat kuasa No. 03/SK.KH.H-R/2022, **tidak menyebutkan pokok dan Objek Sengketa yang**



sedang digugat di Pengadilan Negeri Unaaha secara konkret dan terperinci.

2. Penggugat di dalam Surat Kuasanya hanya menyatakan memberikan kuasa dalam hal “ *bertindak untuk mewakili Pemberi Kuasa sebagai Penggugat, hendak mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Unaaha terhadap ....*”.

**Namun Penggugat tidak menyebutkan secara konkret dan detail mengenai pokok dan Objek Sengketa yang digugat di dalam Surat Kuasa tersebut.**

3. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus dengan tegas menyatakan bahwa **surat kuasa khusus untuk berperkara di pengadilan HARUS MENYEBUTKAN pokok perkara tertentu** yang dipermasalahkan dengan jelas:

- Surat Kuasa harus bersifat khusus** dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:
- Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.”

4. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan pada intinya mengatur bahwa **surat kuasa harus mencantumkan secara konkret isu yang menjadi pokok permasalahan** sebagai berikut:

- Tentang **surat kuasa** yang telah menyebutkan **untuk digunakan dari tingkat pertama** sampai tingkat kasasi dan peninjauan kembali, disepakati:
- Di dalam surat kuasa **harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa, dan pokok sengketa.**”

5. Sejalan dengan hal tersebut, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 15 menyatakan:

“SEMA No. 6 Tahun 1994, 14 Oktober 1994.

Pada dasarnya, substansi dan jiwa SEMA ini sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan No. 01 Tahun 1971. Oleh karena itu, persyaratan yang



disebut di dalamnya sama dengan SEMA No. 02 Tahun 1959..., **syarat surat kuasa khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsi dalam pembahasan SEMA No. 2 Tahun 1959 yaitu:**

- i. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan,
- ii. Menyebut kompetensi relatif,
- iii. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
- iv. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan."

Berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil sehingga Surat Kuasa Penggugat menjadi **TIDAK SAH**. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena diajukan berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang telah Tergugat II sampaikan pada bagian eksepsi di atas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II membantah dan menyatakan secara tegas bahwa baik H. MALAGANI maupun Penggugat I dan Penggugat II **adalah bukan pemilik sah dari tanah objek sengketa** a quo sebab sejak tahun 1997 hingga saat ini baik H. MALAGANI maupun Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah memiliki, menguasai dan/atau mengolah tanah objek sengketa;
4. Bahwa Tergugat II juga membantah dan menyatakan secara tegas bahwa **H. MALAGANI** (mantan Kepala Desa Tondowatu 1997) tidak pernah membagi-bagikan tanah miliknya kepada Penggugat I dan Penggugat II karena H. MALAGANI sebagai Kepala Desa saat itu adalah bukan pemilik awal tanah objek sengketa dan tidak ada kewenangan secara hukum bagi H.MALAGANI sebagai Kepala Desa untuk membagi-bagikan tanah secara Cuma-Cuma kepada masyarakat;
5. Bahwa Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena pada faktanya,





Penggugat I dan Penggugat II maupun H. MALAGANI **bukanlah pemilik tanah Objek Sengketa.**

6. Bahwa dahulu Tergugat II adalah pemilik awal tanah objek sengketa seluas 20.000 M2 berdasarkan **Surat Kepemilikan Tanah No.45.02/101/DTW/III/2009 tertanggal 03 Maret 2009.** Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa a quo sejak tahun 1983 dengan cara mengolah sendiri, menanam padi (sawah) dan tanaman jangka pendek lainnya. Tergugat II menguasai dan mengolah tanah objek sengketa tersebut secara terus menerus hingga tahun 2021 sebelum dijual kepada grup perusahaan Tergugat I;
7. Bahwa selama Tergugat II mengolah dan menguasai tanah objek sengketa a quo sejak tahun 1983 s/d 2021, Tergugat II tidak pernah melihat ada Penggugat I maupun Penggugat II ataupun H. MALAGANI datang keberatan atas penguasaan lahan milik Tergugat II. Namun anehnya, mengapa disaat tanah Tergugat II ini dijual/dialihkan kepada grup perusahaan Tergugat I tahun 2021, barulah kemudian Penggugat I dan Penggugat II datang mengajukan klaim/keberatan seolah-olah Penggugat I dan II juga pernah memiliki/mengolah tanah objek sengketa itu. **Mengapa Penggugat I dan Penggugat II tidak datang keberatan sejak dulu pada saat tanah objek sengketa itu diolah dan dikuasai oleh Tergugat II.** Dengan demikian dapat kita simpulkan bahwa justru perbuatan Penggugat I dan Penggugat II ini lah yang dapat **dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum** karena telah merugikan Tergugat II dan Tergugat I secara nyata;
8. Bahwa transaksi jual beli/pengalihan tanah objek sengketa antara Tergugat II sebagai Penjual dengan grup perusahaan Tergugat I sebagai pembeli pada tahun 2021 tersebut adalah **melalui cara/prosedur yang benar menurut hukum**, oleh karenanya segala transaksi jual beli objek sengketa antara Tergugat II dengan grup perusahaan Tergugat I dan seluruh dokumen-dokumen kepemilikan tanahnya adalah sah dan mengikat secara hukum;
9. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat **karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.** Tergugat II dalam melakukan aktifitasnya di atas tanah objek sengketa adalah berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang sah yakni Surat Kepemilikan Tanah No.45.02/101/DTW/III/2009 tertanggal 03 Maret 2009



dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan penyerobotan/memasuki tanah milik Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana didalilkan penggugat dalam gugatannya. Namun, yang benar dahulu Tergugat II melakukan kegiatan pengolahan di atas tanah yang menjadi miliknya sendiri berdasarkan bukti hak yang sah sebelum akhirnya dijual kepada grup perusahaan Tergugat I pada tahun 2021. Sehingga grup perusahaan Tergugat I patut menurut hukum untuk dilindungi **sebagai pembeli yang beritikad baik**, sebab memperoleh tanah objek sengketa melalui proses jual beli yang sah menurut hukum **dari UTO (Tergugat II) sebagai pemilik sah tanah** tersebut dan/atau telah sesuai dengan tata cara/prosedur yang sah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga, tuduhan Penggugat I dan Penggugat II mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat II dan juga Tergugat I adalah salah **dan tidak berdasar**. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
11. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum. 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 pada dasarnya Tergugat II **TIDAK** melakukan perbuatan melawan hukum apapun.
12. Selain itu, apabila memang benar Penggugat I dan Penggugat II menderita kerugian maka Penggugat I dan Penggugat II harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya. Namun dalam perkara a quo Penggugat I dan Penggugat II sama sekali tidak memberikan apa yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi pembayaran. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam **Putusan Mahkamah Agung No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 Desember 1983 yang pokoknya menyatakan "...bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak dirinci dan lagipula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;"**



13. Penggugat pada butir 8 (delapan) Gugatannya meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah objek sengketa *a quo*. Permohonan sita jaminan Penggugat tersebut **patut untuk ditolak karena tidak berdasar hukum** dan/atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena:
- a. Perkara *a quo* bukan perkara utang piutang
  - b. Tergugat II tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya
14. Bahwa demikian pula tuntutan uang paksa atau *Dwangsom* yang dimohonkan Penggugat dalam posita poin 9 dan petitum poin 7 gugatan *a quo* **adalah sangat tidak beralasan hukum** dan patut untuk ditolak sebab tuntutan uang paksa *Dwangsom* ini tidak boleh dijatuhkan terhadap putusan-putusan:
- Berupa penghukuman pembayaran sejumlah uang (*vide* putusan Mahkamah Agung RI No. 790K/Sip/I972);
  - Terhadap pelaksanaan suatu prestasi/*Executie Riil* (*vide* putusan Mahkamah Agung RI No.730K/Sip/I976) seperti: perintah pengosongan rumah/tanah dll;
15. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya poin 10 juga memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*). Permohonan Penggugat tersebut patut dinyatakan ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. 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"**). RBg dan SEMA No. 3/2000 menentukan bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:
- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik;
  - b. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau
  - c. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
- Oleh karena itu, permohonan penggugat tersebut sungguh patut untuk **ditolak atau dikesampingkan**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat II dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya,
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa.
- Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

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

Menimbang bahwa atas surat jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan Replik pada tanggal 12 Januari 2023 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat menyampaikan Duplik pada tanggal 26 Januari 2023 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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

1. Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 24/39/SKT/VI/1997 tanggal 12 Juni 1997, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-1;
2. Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 24/38/SKT/VI/1997 tanggal 12 Juni 1997, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-2;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-2 berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;



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

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

- Bahwa tanah sengketa dulu berada di Desa Tondowatu, sekarang setelah pemekaran berada di SS (Saluran Sekunder) 6 di Desa Sama Subur, Kecamatan Motui, Kabupaten Konawe Utara;
- Bahwa Saksi tahu ada pemekaran wilayah dari Desa Tondowatu menjadi Desa Sama Subur sejak tahun 2000, Saksi tahu dari Kepala Desa Sama Subur atas nama Abdul Latif Anton;
- Bahwa Saksi tahu lokasi dan luas tanah Penggugat II, letaknya pada SS 6 dengan luas 2 (dua) hektar;
- Bahwa Penggugat II menyatakan kalau tanah tersebut memiliki SKT, namun Saksi tidak pernah melihat SKT tersebut;
- Bahwa Saksi tahu SKT tanah milik Penggugat II atas nama Penggugat II karena Saksi diberitahu oleh Penggugat II;
- Bahwa Penggugat II mendapatkan tanah tersebut dari bapaknya yang bernama Haji Malagani;
- Bahwa Haji Malagani mulai mengolah tanah tersebut mulai tahun 1992 sampai 1999;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung Haji Malagani mengolah tanah tersebut, Haji Malagani tanam padi sawah dan membuat rumah diatasnya;
- Bahwa tanah yang pernah Saksi lihat tersebut sudah menjadi bagian dari perusahaan, karena Tahun 2021 Saksi pernah masuk ke lokasi tanah milik Saksi dan saat itu Saksi melihat SS 6 masuk di dalam perusahaan;
- Bahwa Haji Malagani mendapatkan tanah tersebut dari orang tua kandungnya;
- Bahwa tanah milik Haji Malagani seluas 10 (sepuluh) hektar, namun Saksi tidak tahu secara pasti apakah 10 (sepuluh) hektar atau tidak;
- Bahwa Haji Malagani langsung yang memberitahu Saksi bahwa tanah sengketa tersebut milik Penggugat II, saat itu Haji Malagani bilang langsung kepada Saksi bahwa lokasi tanah tersebut sudah dia berikan kepada Penggugat II;
- Bahwa Penggugat II ada 6 bersaudara, Penggugat II sebagai anak tertua;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Haji Malagani menjadi kepala desa mulai tahun 1996 sampai 1998;
- Bahwa Saksi hanya tahu bahwa Penggugat I memiliki lahan di lokasi sengketa seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa letak tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, berbatasan tapi Saksi tidak tahu berbatasan sebelah mana tanah mereka tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Penggugat I;
- Bahwa Saksi pernah melihat atau ke lokasi tanah sengketa, tapi sudah lupa kapan karena sudah cukup lama;
- Bahwa Saksi pernah melihat bapak dari Penggugat I mengolah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Tondowatu sejak tahun 1983;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat 2, Saksi tahu nama tapi tidak tahu dia berada dimana sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti dimana lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah milik Penggugat I adalah seluas 2 hektar karena Saksi diberitahu oleh Penggugat II;
- Bahwa model tanah yang diolah oleh Haji Malagani dulu bentuknya berupa tanah rawa, sekarang sudah rata dan masuk ke dalam perusahaan;
- Bahwa terakhir Saksi melihat Haji Malagani mengolah tanahnya sekitar tahun 2007;
- Bahwa saat Haji Malagani jadi Kepala Desa ditahun 1996, saat itu dia belum memberikan tanahnya kepada Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat II mengolah tanah sengketa;

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

- Bahwa letak tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat berada di Desa Tondowatu, Kecamatan Motui, Kabupaten Konawe;
- Bahwa tanah milik Penggugat II sebelah utara berbatas dengan tanah milik Rahmatia, timur berbatas dengan tanah milik Nursalam Mago (Penggugat I), selatan berbatas dengan jalan usaha tani, barat berbatas dengan tanah milik Suhartin. Kalau tanah milik Penggugat I sebelah utara berbatas dengan tanah milik Rahmatia, timur berbatas dengan tanah milik Hasanuddin, selatan berbatas dengan jalan usaha tani, barat berbatas dengan tanah milik Penggugat II;

Halaman 34 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masing-masing luas tanah Para Penggugat adalah 2 hektar;
- Bahwa tanah Penggugat II adalah warisan dari orang tuanya yaitu Haji Malagani, sedangkan Penggugat I juga mendapatkan warisan dari orang tuanya;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat I adalah cucu jauh dari Haji Malagani;
- Bahwa Saksi pernah melihat Para Penggugat mengolah tanah tersebut sekitar tahun 1997 secara berturut-turut sampai tahun 2000, saat itu mereka menanam padi tapi gagal karena kondisi tanah;
- Bahwa Saksi pernah melihat Haji Malagani mengolah tanah tersebut sekitar tahun 1982 sampai 1997;
- Bahwa Haji Malagani memperoleh tanah yang dia olah saat itu dari warisan orang tuanya;
- Bahwa total tanah yang dimiliki Haji Malagani sekitar 26 (dua puluh enam) hektar;
- Bahwa lokasi tanah milik Haji Malagani tersebut berada di sekitar SS 6, SS 6 yang menghadap ke jalan usaha tani, mulai dari SS1 sampai ke jalan poros yang total panjangnya 1.500 (seribu lima ratus) meter;
- Bahwa tanah Para Penggugat berada dititik 800 (delapan ratus) berdasarkan pengamatan yang Saksi lakukan;
- Bahwa Lokasi tanah sengketa melewati wilayah pertengahan pabrik PT. OSS;
- Bahwa Saksi memiliki tanah berbatas dengan tanah Para Penggugat;
- Bahwa Tergugat 2 tidak memiliki tanah di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat 2 mengolah tanah lokasi sengketa;
- Bahwa Tergugat 2 yang lebih dulu tinggal di Desa Tondowatu daripada Saksi;
- Bahwa Haji Malagani pernah menjadi Kepala Desa Tondowatu tahun 1995;
- Bahwa Penggugat II mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari Haji Malagani, namun Saksi tidak tahu secara detail kenapa bisa dibeli;

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

1. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-1;

Halaman 35 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/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)

Halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-2;
3. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 14 dan 15, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-3;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 288 PK/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 11/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 22 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-5;
6. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Obsidian Stainless Steel No. 17 tanggal 9 Maret 2021 yang dibuat oleh I Nyoman Satria Wijaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-6;
7. Fotokopi Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Obsidian Stainless Steel Nomor AHU-AH.01.03-0158395 tanggal 12 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-7;
8. Fotokopi Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") beserta penjelasannya, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-8A;
9. Fotokopi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-8B;
10. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 55, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-9;
11. Fotokopi Pasal 1474 jo. Pasal 1491 jo. Pasal 1492 KUHPerdata, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-10;
12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 19 November 1975, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-11;
13. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan*

Halaman 36 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/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)



- Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 112 dan 113, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-12;
14. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 September 1983, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-13;
  15. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-14;
  16. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 108, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-15;
  17. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-16;
  18. Fotokopi Pasal 606a Rv, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-17;
  19. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-18;
  20. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-19;
  21. Fotokopi Pasal 261 ayat (1) RBg, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-20;
  22. Fotokopi Pasal 191 ayat (1) RBg, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-21;
  23. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-22;
  24. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T1-23.

Menimbang bahwa bukti surat T1-3, T1-6, T1-7, T1-9, T1-10, T1-12, dan T1-15 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat T1-1, T1-2, T1-5, T1-8A, T1-8B, T1-11, T1-13, T1-14, T1-16, T1-17, T1-19, T1-20, T1-21, T1-22, dan T1-23 tersebut bermeterai cukup dan merupakan fotokopi dari printout. Sedangkan Fotokopi bukti surat T1-4 dan T1-8 tersebut bermeterai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, sepanjang bukti surat tersebut berkaitan dan saling



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (vide yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1498K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi dalam persidangan untuk menguatkan dalil jawabannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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

1. Fotokopi Surat Kepemilikan Tanah (SKT) No. 045.02/101/DTW/III/2009 tanggal 3 Maret 2009 atas nama UTO, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T2-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ukur atas nama UTO tanggal 10 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T2-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut T2-3.

Menimbang bahwa bukti surat T2-1 sampai dengan T2-3 berupa fotokopi dari printout dan telah diberi materai cukup, sepanjang bukti surat tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (vide yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1498K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam persidangan untuk menguatkan dalil jawabannya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 03 Maret 2023 dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana yang tertuang dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 17 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, sementara Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

Halaman 38 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

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

Penggugat di dalam Surat Kuasa No. 03/SK.KH.H-R/2022 tertanggal 8 Agustus 2022 hanya menyatakan memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Namun, Para Penggugat di dalam Surat Kuasa sama sekali tidak menyebutkan objek sengketa yang sedang digugat di Pengadilan Negeri Unaaha. Selain itu Para Penggugat juga sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Para Penggugat kepada Para Tergugat di dalam surat kuasanya. Selain itu Para Penggugat di dalam Surat Kuasanya juga salah menyebutkan alamat kedudukan Tergugat I yaitu menyatakan bahwa Tergugat I berkedudukan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara.

II. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*) Sehingga Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Gugatan Para Penggugat tersebut salah alamat (*error in persona*), berdasarkan Akta No. 17/2021 Tergugat I berkedudukan di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 27, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190. Tergugat I tidak berkedudukan di Morosi sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Selain itu, Gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I padahal Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I membeli tanah Objek Sengketa dari Tergugat II juga merupakan Gugatan yang salah alamat.

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

Tidak jelas apa yang menjadi dasar bagi H. Malagani untuk membagi-bagi tanah kepada Para Penggugat sehingga menjadikan Para Penggugat menjadi pemilik sah Objek Sengketa. Apakah H.

Halaman 39 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



Malagani membagikan tanah sebagai pemilik Objek Sengketa, atau H. Malagani membagikan tanah karena jabatannya sebagai Kepala Desa.

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

Berdasarkan pemeriksaan Tergugat I, tanah Tergugat II yang pernah dijual kepada grup perusahaan Tergugat I hanya sekitar 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi). Dalam hal ini, patut diduga ada pihak lain yang menguasai Objek Sengketa seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi) lainnya yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat. Namun Para Penggugat hanya mengajukan Gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Gugatan kurang pihak

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

Para Penggugat tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya dan tidak menjelaskan dasar perhitungan atas nilai jual Objek Sengketa sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu Rupiah) per meter persegi. Lagipula, di dalam wilayah usaha Tergugat I tidak ada tanah dengan batas-batas yang disebutkan oleh Para Penggugat di dalam Gugatannya. Sehingga Objek Sengketa yang dimaksud Para Penggugat tidak jelas.

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 12 Januari 2023 yang pada intinya sebagai berikut:

Terhadap eksepsi Tergugat Angka Romawi I, II, III, IV, dan V dengan ini Para Penggugat menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa surat kuasa para penggugat Nomor : 03/SK.KH.H-R/2022 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tertanggal 26 September 2022 telah memenuhi syarat foril baik penyebutan kompetensi relative, subyek perkara yakni identitas para penggugat sebagai penggugat dan juga identitas para Tergugat sebagai para tergugat, dan pula telah menyebutkan obyek pokok atau jenis perkara yakni mengenai Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa pencantuman alamat tergugat I sebagaimana dalam surat kuasa penggugat maupun dalam surat gugatan para penggugat yakni menyebutkan tergugat I yang berkedudukan di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe telah sesuai dengan pandangan M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata.



3. Bahwa sebagaimana dalam gugatan, bahwa para penggugat adalah pemilik sah bidang tanah dalam obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 24/39/SKT/VI/1997 dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 24/38/SKT/VI/1997 yang para penggugat peroleh dari H. Malagani yang tidak lain adalah bapak kandung dari penggugat II.
4. Bahwa tergugat I telah keliru dalam membaca surat gugatan para penggugat, bahwa luas tanah yang digugat oleh para penggugat karena telah dikuasai oleh para tergugat adalah 30.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) dan telah diuraikan dalam gugatan para penggugat sehingga tidak perlu penggugat uraikan kembali gugatan penggugat.

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

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

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

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

Menimbang bahwa terhadap **eksepsi Tergugat I angka romawi I** sebagaimana dalam Jawaban Tergugat I dipertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat I mendalilkan Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena surat kuasa Para Penggugat cacat formil dengan alasan Penggugat di dalam Surat Kuasa No. 03/SK.KH.H-R/2022 tertanggal 8 Agustus 2022 hanya menyatakan memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Namun, Para Penggugat di dalam Surat Kuasa sama sekali tidak menyebutkan objek sengketa yang sedang digugat di Pengadilan Negeri Unaaha. Selain itu Para Penggugat juga sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Para Penggugat kepada Para Tergugat di dalam surat kuasanya. Selain itu Para Penggugat di dalam Surat Kuasanya juga salah menyebutkan alamat kedudukan Tergugat I yaitu menyatakan bahwa Tergugat I berkedudukan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Menimbang bahwa kemudian dalam Repliknya, Penggugat mendalilkan bahwa surat kuasa para penggugat Nomor : 03/SK.KH.H-R/2022 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tertanggal 26 September 2022 telah memenuhi syarat formil baik penyebutan kompetensi relative, subyek perkara yakni identitas para penggugat sebagai penggugat dan juga identitas para Tergugat sebagai para tergugat, dan pula telah menyebutkan obyek pokok atau jenis perkara yakni mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

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

Menimbang bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1959 mengatur mengenai surat kuasa khusus yang sah adalah surat kuasa yang memenuhi syarat yaitu: menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan, menyebutkan kompetensi relatif, menyebut identitas dan kedudukan para pihak, menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Halaman 42 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



Menimbang bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak dipenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa tidak sah;

Menimbang bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 1912 K/Pdt/1984 menyatakan bahwa surat kuasa yang tidak menyebut subjek dan objek, tidak sah sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara, surat kuasa yang seperti itu dianggap masih bersifat kuasa umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang;

Menimbang bahwa hal tersebut juga sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3410 K/Pdt/1983 yang menjelaskan bahwa surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus;

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

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat kuasa Para Penggugat tanggal 8 Agustus 2022 bahwa Para Penggugat selaku pemberi kuasa memberikan kuasa kepada Hendrik, S.H., Dkk., untuk mewakili pemberi kuasa dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat;

Menimbang bahwa benar surat kuasa Para Penggugat tersebut tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret objek sengketa yang diperkarakan, sebagaimana yang dimaksudkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1959 yang mengatur mengenai syarat-syarat agar surat kuasa dinyatakan sah, dimana syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak dipenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa tidak sah;

Menimbang bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah mengingatkan kepada Kuasa Para Penggugat untuk memperbaiki Surat Kuasa tersebut, akan tetapi setelah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, Kuasa Para





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mengajukan perubahannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat kuasa Para Penguat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1959;

Menimbang bahwa oleh karena surat kuasa khusus Para Penguat telah dinyatakan tidak sah maka dengan sendirinya penerima kuasa yaitu Hendrik, S.H., Dkk., tidak memiliki kewenangan dalam bertindak guna mengajukan gugatan perdata kepada Para Tergugat mewakili Para Penguat selaku pemberi kuasa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan **eksepsi Tergugat I angka romawi I** yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam jawabannya beralasan hukum sehingga haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I angka romawi I dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat I lainnya dan Eksepsi Tergugat II;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penguat pada pokoknya sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Jawaban Tergugat I dikabulkan maka sebagai konsekuensi yuridisnya Gugatan Para Penguat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankerlijke Verklaard*) dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok Gugatan Para Penguat tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Para Penguat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankerlijke Verklaard*) sehingga sangat beralasan hukum apabila terhadap Para Penguat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 162 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBG), Yurisprudensi, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7

Halaman 44 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2001 (SEMA 7/2001) Tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 6.074.000,00 (enam juta tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Senin, tanggal 12 Juni 2023, oleh kami, Dr. Tito Eliandi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Halim Jatining Kusumo, S.H., dan Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 Juni 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Fajriansyah Permana Tallama, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halim Jatining Kusumo, S.H.

Dr. Tito Eliandi, S.H., M.H.

Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Fajriansyah Permana Tallama, S.H.

Halaman 45 dari 46 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Unh



Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran .....	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp. 100.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp. 860.000,00;
4. Materai .....	:	Rp. 10.000,00;
5. Redaksi .....	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp. 6.074.000,00;

(enam juta tujuh puluh empat ribu rupiah)