



**P U T U S A N**

**Nomor 40/Pdt.G/2021/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:

**SUTIO, S.T.**, bertempat tinggal di Kelurahan Anduonohu RT/RW. 029/010 Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risal Akman, S.H., M.H., Mustafa, S.H., dan Ahmad Ramadan, S.H., Para Advokat yang berkantor di Jl. Patimura Lrg. Koila, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 10 November 2021, dibawah Register Nomor W23-U5/2285/HK.03/XI/2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**PT. Virtue Dragon Nickel Industry (PT. VDNI)**, berkedudukan di Kantor Pusat Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Lantai 31 Jln. Jenderal Sudirman Kav.52-53, Kel. Senayan, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, diwakili oleh Zhu Mingdong jabatan Direktur Utama memberikan kuasa kepada Samuel Silaban, S.H., Aprilliasti Kusuma Devi, S.H., Rio Basilik, S.H., dan Burhanudin Mouna, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Samuel Silaban Law Offices, berkedudukan di Gedung Menara Tendea, Lantai 22, Unit C, Jl. Kapten Tendea No.20C, Jakarta 12710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 9 Desember 2021 dibawah Register Nomor 20/HK/LGS/SK/PDT/XII/2021/PN Unh., selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Unh



Pengadilan Negeri Tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 28 Oktober 2021 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Unh pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

##### **Dasar Gugatan**

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT atas dasar PERBUATAN MELAWAN HUKUM, yakni terkait tindakan TERGUGAT tanpa izin PENGGUGAT kemudian telah masuk dan menguasai tanah milik PENGGUGAT yang dilakukan secara TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM sehingga merugikan PENGGUGAT.

##### **Legal Standing**

Bahwa PENGGUGAT adalah Pribadi yang menurut hukum cakap untuk melakukan perbuatan hukum, dan berdasarkan bukti berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah masing-masing Nomor : 300/37/36/1999 Tanggal 10 Juni 1999 dan Nomor : 300/ /36/1999 Tanggal 22 Mei 1999, ternyata PENGGUGAT telah memiliki tanah/lahan persawahan seluas keseluruhan 3 HA (30.000 M2) terletak di Desa Morosi Kec. Morosi Kab. Konawe yang diperoleh atas dasar membeli yang dilakukan secara beritikad baik.

Bahwa dengan demikian maka PENGGUGAT sebagai pemilik tanah a quo memiliki LEGAL STANDING untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT yang secara nyata telah menguasai hak atas tanah miliknya tersebut secara tidak sah,

##### **Duduk Perkara**

1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah lokasi persawahan dengan luas seluruhnya adalah 3 HA (30.000 M2) terletak di Saluran Sekunder (SS-14) Desa Morosi, Kec. Morosi, Kab. Konawe SULTRA dengan rincian dan batas-batas:

**Lokasi- I seluas + 2 HA (20.000 M2):**

Barat berbatas dengan saudara Demara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatas dengan saudara Muhtar

Timur berbatas dengan saudara Holi

Utara berbatas dengan SS 14.

## **Lokasi- II seluas + 1 HA (10.000 M2)**

Barat berbatas dengan Salura Sekunder (SS) 14

Selatan berbatas dengan Saudara Amin

Timur berbatas dengan saudara Umar Deba

Utara berbatas dengan Saudara Alimin

2. Bahwa tanah sengketa tersebut PENGGUGAT peroleh dengan cara membeli atau ganti rugi masing-masing untuk Lokasi-I PENGGUGAT membeli dari saudara SABI berdasarkan Bukti Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor : 300/37/36/1999 Tanggal 10 Juni 1999 (Bukti P-1) dan Lokasi-II PENGGUGAT membeli dari saudara BASTIAN HADAT berdasarkan Bukti Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor : 300/36/1999 Tanggal 22 Mei 1999 (Bukti P-2).
3. Bahwa setelah PENGGUGAT membeli tanah sengketa tersebut, kemudian diolah menjadi areal persawahan dengan menguasai pengolahannya kepada Bapak SUNKONO sebagai pengolah sejak Tahun 1999 sampai dengan 2009.
4. Bahwa pada Tahun 2010, tanah sengketa milik PENGGUGAT tidak lagi diolah menjadi lahan persawahan, disebabkan karena Bapak SUNKONO yang dipercayakan oleh PENGGUGAT untuk mengolah sawah miliknya tersebut ada kegiatan lain sehingga bapak SUNKONO berhenti sementara untuk mengolah tanah milik PENGGUGAT tersebut.
5. Bahwa dalam keadaan tanah sengketa milik PENGGUGAT tersebut sudah tidak diolah lagi, kemudian tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGGUGAT kemudian TERGUGAT menguasai tanah sengketa tersebut dengan cara menjadikan sebagai lokasi penyimpanan/penampungan material (ore nikel),
6. Bahwa setelah PENGGUGAT mengetahui jika lahannya telah dikuasai oleh TERGUGAT kemudian berusaha untuk menyampaikan kepada TERGUGAT melalui karyawan perusahaan yang berada disekitar lokasi tersebut, sekaligus memerintahkan untuk menghentikan segala aktivitas diatas lahan milik PENGGUGAT tersebut namun hingga saat ini tidak ada tanggapan.
7. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menguasai dan mengklaim serta melakukan segala aktivitas diatas tanah sengketa milik PENGGUGAT

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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

tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGGUGAT adalah merupakan tindakan melawan hukum dan merugikan PENGGUGAT.

8. Bahwa atas tindakan melawan hukum TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah mengalami kerugian MATERIL sebesar Rp. 440.000.000.- (empat ratus empat puluh juta rupiah), yakni berupa hilangnya hak PENGGUGAT untuk menikmati keuntungan dari hasil panen padi seluas 3 HA (30.000. M2) setiap tahun sejak Tahun 2010 – 2021 sebesar Rp. 40.000.000.- x 11 Tahun = Rp. 440.000.000.- (empat ratus empat puluh juta rupiah).-
  9. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik PENGGUGAT, maka beralasan hukum pula bila TERGUGAT dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa tersebut kemudian selanjutnya menyerahkan kepada PENGGUGAT tanpa syarat dan beban apapun, dan atau jika tidak maka TERGUGAT dihukum untuk memberikan ganti rugi berupa sejumlah uang dengan perhitungan harga tanah permeter sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) x 30.000 M2 = Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah).-
  10. Bahwa untuk mematuhi isi putusan yang berkekuatan tetap, maka beralasan hukum pula bila TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) per-hari setiap para TERGUGAT lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (in cracht van gewisjde).-
  11. Bahwa demikian pula untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini, beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain dari TERGUGAT;
- Berdasarkan hal-hal diatas, PENGGUGAT mohon kepada KETUA PENGADILAN NEGERI UNAAHA Cq. MAJELIS HAKIM perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah masing-masing Nomor : 300/37/36/1999 Tanggal 10 Juni 1999 dan Nomor : 300//36/1999 Tanggal 22 Mei 1999 terkait tanah sengketa milik PENGGUGAT adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah dengan luas seluruhnya adalah 3 HA (30.000 M2) terletak di Saluran

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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

Sekunder (SS-14) Desa Morosi, Kec. Morosi, Kab. Konawe SULTRA  
dengan rincian dan batas-batas:

**Lokasi- I seluas + 2 HA (20.000 M2):**

- Barat berbatas dengan saudara Demara
- Selatan berbatas dengan saudara Muhtar
- Timur berbatas dengan saudara Holi
- Utara berbatas dengan SS 14.

**Lokasi- II seluas + 1 HA (10.000 M2):**

- Barat berbatas dengan Salura Sekunder (SS) 14
- Selatan berbatas dengan Saudara Amin
- Timur berbatas dengan saudara Umar Deba
- Utara berbatas dengan Saudara Alimin.

4. Menyatakan tindakan TERGUGAT yang telah mengklaim dan masuk menyerobot serta menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad) yang sangat merugikan Penggugat.
5. Menghukum pula TERGUGAT dan atau siapa saja yang telah mendapat manfaat dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik, dan jika perlu dengan bantuan alat-alat Negara (Kepolisian), dan jika tidak maka TERGUGAT dihukum untuk memberikan ganti rugi berupa sejumlah uang dengan perhitungan harga tanah peremeter sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) x 30.000 M2 = Rp. 3.000.000.000.- (tiga miliyad rupiah).-
6. Menghukum TERGUGAT tersebut, untuk membayarkan kerugian MATERIL kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 440.000.000.- (empat ratus empat puluh juta rupiah), yakni berupa hilangnya hak PENGGUGAT untuk menikmati keuntungan dari hasil panen padi seluas 3 HA (30.000. M2) setiap tahun sejak Tahun 2010 – 2021 sebesar Rp. 40.000.000.- x 11 Tahun = Rp. 440.000.000.- (empat ratus empat puluh juta rupiah).-
7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum lain dari TERGUGAT.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) setiap hari jika lalaidalam mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap.
9. Menghukum TERGUGAT membayar segala biaya perkara.

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Unh





**SUBSIDAIR**

Mohon Putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan 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 Unaha, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah memberikan surat jawaban pada tanggal 10 Februari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

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

1. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena **Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan a quo.**
2. Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik Objek Sengketa yang menurut Penggugat merupakan persawahan berdasarkan (i) SKGR No. 300/37/36/1999 tanggal 10 Juni 1999; dan (ii) SKGR No. 300/36/1999 tanggal 22 Mei 1999. Dalil Penggugat tersebut salah dan tidak berdasar hukum, antara lain karena:



- a. Merujuk pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (“PP 8/2021”), **SKGR BUKAN MERUPAKAN SUATU BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH KARENA TIDAK MENUNJUKKAN MENGENAI ADANYA KEPEMILIKAN ATAUPUN PENGUASAAN YANG SAH ATAS TANAH. SKGR HANYA DAPAT DIGUNAKAN SEBAGAI RANGKA PENDAFTARAN TANAH.** Berikut kutipannya:

**Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 menyatakan:**

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

**Pasal 97 PP 18/2021 menyatakan:**

“Surat keterangan tanah, **surat keterangan ganti rugi**, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat **hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.**”

- b. Di dalam SKGR Penggugat, **tidak menerangkan bahwa pemberian ganti rugi adalah untuk jual beli Objek Sengketa.**
- c. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud “**ganti rugi**” adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian. Sehingga dalam hal ini patut dianggap bahwa **SKGR hanyalah bukti pembayaran uang dari suatu pihak yang telah menimbulkan kerugian kepada pihak lain yang menderita kerugian** (dapat karena suatu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum atau suatu perbuatan ingkar janji/wanprestasi).

3. Penggugat tidak dapat menyatakan diri sebagai pemilik sah Objek Sengketa antara lain karena:

- a. **SECARA FISIK**, Penggugat TIDAK PERNAH menempati dan mengolah sendiri Objek Sengketa (yang menurut Penggugat merupakan persawahan/tanah pertanian). Hal ini jelas melanggar kewajiban untuk mengusahakan sendiri suatu tanah pertanian secara aktif berdasarkan Pasal 10 UUPA. Berikut kami kutip dalil Penggugat pada halaman 2 Gugatan:

*“3. Bahwa setelah PENGGUGAT membeli tanah sengketa tersebut, kemudian diolah menjadi areal persawahan dengan menguasai pengolahannya kepada BAPAK SUNKONO sebagai pengolah sejak tahun 1999 sampai dengan 2009.”*

- b. **SECARA YURIDIS**, merujuk pada UU 5/1960, PP 24/1997 dan PP 18/2021, SKGR bukan merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah.

Apabila SKGR akan digunakan untuk pembuktian suatu hak lama, maka SKGR tersebut **harus dikonfirmasi terlebih dahulu kebenarannya** oleh Kepala Kantor Pertanahan mengenai kebenaran isi SKGR tersebut sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997.

Dalam perkara ini TIDAK ADA konfirmasi apapun dari Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan mengenai kebenaran isi SKGR tersebut. Maka Penggugat tidak dapat mendalilkan dirinya adalah pemilik Objek Sengketa berdasarkan SKGR.

4. Berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, **pihak yang dapat mengajukan gugatan hanyalah pihak yang memiliki kedudukan hukum (personal legal standing)**. Dalam hal ini, **Penggugat hanya mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan SKGR**. Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, **asal-usul ataupun histori Objek Sengketa dan SKGR Penggugat tersebut tidak jelas. Sehingga dalam hal ini sangat patut dipertanyakan kedudukan hukum (legal standing) Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini.**

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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)





5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan a quo.

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

6. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena Gugatan kurang pihak. Berdasarkan pengecekan oleh Tergugat yang didasarkan pada dokumen SKGR Penggugat dan penunjukan fisik Objek Sengketa oleh Penggugat sebelum mengajukan Gugatan a quo, TANAH YANG DIKLAIM PENGGUGAT SEBAGAI OBJEK SENGKETA SEBELUMNYA DIMILIKI OLEH PIHAK LAIN YAITU SDR. ISMAIL DAN SDR. ACO.
7. NAMUN DEMIKIAN, PENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA TIDAK MENARIK SDR. ISMAIL dan SDR. ACO SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA INI SEHINGGA GUGATAN A QUO KURANG PIHAK.
8. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 1078.K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 menyatakan bahwa gugatan yang 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;"*
9. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan*



*Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hal. 112-113 menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

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

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

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

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

10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium).

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

11. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena gugatan kabur (obscuur libel). Hal ini antara lain karena lokasi dan batas-batas Objek Sengketa tidak jelas:

Letak lokasi Objek Sengketa berdasarkan dalil Penggugat	Letak lokasi Objek Sengketa berdasarkan alas hak Penggugat
Objek Sengketa terletak di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe.  Vide dalil Penggugat pada butir 1	Objek Sengketa terletak di Desa Morosi, Kecamatan Sampara.  Vide SKGR Penggugat No. 300/37/36/1999 tanggal 10 Juni



halaman 2 Gugatan:

1999 dan SKGR No. 300/  
/36/1999 tanggal 22 Mei 1999.

“Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah lokasi persawahan dengan luas seluruhnya adalah 3 HA (30.000 M<sup>2</sup>) terletak di Saluran Sekunder (SS-14) Desa Morosi, **Kec. Morosi, Kab. Konawe SULTRA...**”

“...PENGGUGAT telah memiliki tanah/lahan persawahan seluas keseluruhan 3 HA (30.000 M<sup>2</sup>) terletak di Desa Morosi **Kec. Morosi, Kab. Konawe...**”

**Kecamatan Morosi dan Kecamatan Sampara ADALAH DUA  
KECAMATAN YANG BERBEDA.**

Batas Objek Sengketa berdasarkan dalil Penggugat	Batas Objek Sengketa berdasarkan pemeriksaan fisik yang dilakukan bersama oleh Penggugat dan Tergugat
<p>a. Tanah seluas 2 Ha atau 20.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Utara : SS 14;</li><li>– Selatan : Tanah Muhtar;</li><li>– Timur : Tanah Holi;</li><li>– Barat : Tanah Demara.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Utara : SS 14;</li><li>– Selatan: Tanah DG Malira;</li><li>– Timur : Tanah Sdr. Aco yang telah dialihkan kepada Tergugat;</li><li>– Barat : Tanah Sdr. Ismail yang telah dialihkan kepada Tergugat.</li></ul>
<p>b. Tanah seluas 1 Ha atau 10.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:</p>	



- Utara	: Tanah Alimin;	
- Selatan	: Tanah Amin;	
- Timur	: Tanah Umar Deba;	
- Barat	: SS 14.	

12. Berdasarkan hal tersebut di atas, dalil Penggugat mengenai lokasi Objek Sengketa TIDAK JELAS. Selain itu, batas-batas fisik Objek Sengketa juga berbeda dengan batas-batas yang didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya.

13. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena batas-batas fisik tanah tidak sesuai dengan yang tercantum di dalam Gugatan:

***“Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, GUGATAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.”***

14. Selain itu, Penggugat sama sekali tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya. Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan nilai ganti rugi Objek Sengketa sebesar Rp100.000,- (seratus ribu Rupiah)/m<sup>2</sup> atau sejumlah total Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah).

15. Penggugat secara tidak jelas bahkan mendalilkan telah menderita kerugian karena hilangnya hak Penggugat untuk menikmati keuntungan dari hasil panen padi seluas 3 Ha setiap tahun sejak tahun 2010 – 2021 (quad non). Padahal di dalam butir 4 halaman 2 Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa **PENGGUGAT SUDAH TIDAK MENGOLAH OBJEK SENGKETA SEJAK TAHUN 2010.**

Berikut kutipan lengkapnya:

***“Bahwa pada Tahun 2010, TANAH SENGKETA MILIK PENGGUGAT TIDAK LAGI DIOLAH MENJADI LAHAN PERSAWAHAN, disebabkan karena Bapak SUNGKONO***



yang dipercayakan oleh PENGUGAT untuk mengolah sawah miliknya tersebut ada kegiatan lain **SEHINGGA BAPAK SUNKONO BERHENTI SEMENTARA UNTUK MENGOLAH TANAH MILIK PENGUGAT TERSEBUT.**

**SEHINGGA APA DASAR PENGUGAT MENGAJUKAN TUNTUTAN GANTI RUGI ATAS KEUNTUNGAN YANG MUNGKIN DITERIMANYA DARI HASIL PANEN PADI YANG DIHITUNG SEJAK TAHUN 2010 – 2021? LAGIPULA PENGUGAT JUGA BUKAN PEMILIK OBJEK SENGKETA.**

16. 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 Desember 1983**

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

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

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

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

**A. DALAM POKOK PERKARA**

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

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

18. Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menolak Gugatan Penggugat karena **Penggugat bukanlah pemilik lahan/tanah Objek Sengketa.**
19. **Secara YURIDIS, Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.**





Tanah-tanah yang secara fisik diklaim sebagai Objek Sengketa, sebelumnya merupakan tanah milik pihak lain yaitu Sdr. Ismail dan Sdr. Aco, sesuai dengan surat keterangan kepemilikan tanah yang diterbitkan Kepala Desa Morosi, Kecamatan Morosi yang mengkonfirmasi bahwa kedua pihak tersebut merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa.

20. Secara FISIK, Penggugat juga BUKAN pemilik Objek Sengketa.

Penggugat hanya membuat dalil-dalil sepihak yang tidak berdasar seolah-olah Penggugat menguasai Objek Sengketa dengan cara mengolahnya. Lagipula, apabila Penggugat benar pernah mengolah Objek Sengketa maka hal tersebut sama sekali bukan merupakan bukti bahwa Penggugat merupakan pemilik Objek Sengketa.

21. Penggugat telah membuat dalil yang tidak benar seolah-olah Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa berdasarkan jual beli dengan Sdr. Sabi dan Sdr. Bastian Hadat yang dibuktikan dengan SKGR No. 300/37/36/1999 tanggal 10 Juni 1999 dan SKGR No. 300/36/1999 tanggal 22 Mei 1999. Sebagaimana telah kami jelaskan di atas, SKGR bukan bukti kepemilikan atas tanah dan bukan bukti jual beli tanah.

22. Sebaliknya, grup perusahaan Tergugat telah membeli Objek Sengketa dari Sdr. Ismail dan Sdr. Aco secara sah dan diketahui oleh Kepala Desa Morosi, Kecamatan Morosi. Atas pembelian tersebut, grup perusahaan Tergugat juga telah melakukan pembayaran secara lunas.

23. Hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat merupakan Pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, diantaranya:

- a. **BAHWA PEMBELIAN DILAKUKAN SECARA TUNAI DAN TERANG**, hal ini terbukti dengan tanda bayar/kwitansi terkait dengan jual beli 3 petak tanah yang langsung dibayarkan yaitu (i) jual beli tanah antara grup perusahaan Tergugat dengan Ismail senilai Rp300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) dan (ii) jual beli tanah antara grup perusahaan Tergugat dengan Ismail senilai Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta



Rupiah) serta (iii) jual beli tanah antara grup perusahaan Tergugat dengan Sdr. Aco senilai Rp175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta Rupiah). Selain dibayarkan secara sekaligus, jual beli atas tanah-tanah tersebut yang oleh Penggugat diklaim sebagai Objek Sengketa juga dilakukan dengan sepengetahuan kepala Desa Morosi;

b. **BAHWA GRUP PERUSAHAAN TERGUGAT TELAH MEMBELI OBJEK SENGKETA DARI PENJUAL YANG BERHAK.** Berdasarkan pemeriksaan awal grup perusahaan Tergugat sebelum membeli tanah dari Sdr. Ismail dan Sdr. Aco, kedua pihak tersebut merupakan pihak yang berhak atas tanah berdasarkan (i) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 590/230/XI/2019 tertanggal 23 Juli 2019 atas nama Sdr. Ismail, (ii) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 590/227/XI/2019 tertanggal 18 Juli 2019 atas nama Sdr. Ismail, dan (iii) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 590/93/I/2018 tertanggal 26 Januari 2018 atas nama Sdr. Aco. Maka terbukti bahwa grup perusahaan Tergugat telah membeli tanah-tanah yang diklaim sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat dari "Penjual yang Berhak" yaitu Sdr. Ismail dan Sdr. Aco;

c. **BAHWA TANAH YANG TELAH DIBELI GRUP PERUSAHAAN TERGUGAT TIDAK DALAM SENGKETA MAUPUN JAMINAN**, hal ini sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/SKTS/II/2018 tertanggal 18 Februari 2018 atas bidang tanah milik Sdr. Aco, serta Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/230/XI/2019 tertanggal 23 Juli 2019 dan Surat Keterangan Tidak Sengketa No. 590/227/XI/2019 tertanggal 18 Juli 2019 atas bidang tanah Sdr Ismail.

24. Hingga saat ini, tidak ada keberatan dari pihak manapun atas peralihan hak atas Objek Sengketa dari Sdr. Ismail dan Sdr. Aco kepada grup perusahaan Tergugat. Penggugat bahkan sama sekali tidak menarik Sdr. Ismail dan Sdr. Aco sebagai pihak dalam perkara ini yang berarti bahwa Penggugat juga tidak mengajukan keberatan atas transaksi peralihan tanah tersebut.
25. Selain itu, Penggugat juga membuat dalil yang mengada-ada pada



butir 1 halaman 2 Gugatan dengan menyatakan bahwa Objek Sengketa merupakan tanah persawahan. Selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

**Bagian legal standing halaman 2 Gugatan**

“...ternyata PENGGUGAT telah memiliki tanah/lahan persawahan...”

**Butir 1 halaman 2 Gugatan**

“Bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah lokasi persawahan...”

Faktanya, Objek Sengketa BUKAN SAWAH karena airnya payau dan juga berbentuk rawa serta sering terjadi banjir. Hal ini semakin memperjelas fakta bahwa Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa.

26. Berdasarkan hal-hal tersebut, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim **untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat bukan pemilik Objek Sengketa.**

**V. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN**

27. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat **karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun.**
28. Grup perusahaan Tergugat memperoleh tanah yang diklaim sebagai **Objek Sengketa berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari Sdr. Ismail dan Sdr. Aco.** Atas tanah tersebut, grup perusahaan Tergugat **telah melakukan pembayaran secara lunas yang diketahui oleh Kepala Desa Morosi, Kecamatan Morosi.** Lagipula, **Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa secara fisik maupun yuridis.**
29. Tergugat menguasai dan/atau memanfaatkan Objek Sengketa SECARA SAH. **TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT ATAS OBJEK SENKETA.**
30. Dalam perkara ini Penggugat menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur sebagai berikut:



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

31. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara di atas, suatu tindakan hanya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian (*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 berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara di atas bersifat **kumulatif** sehingga **Penggugat WAJIB membuktikan pemenuhan setiap dan semua unsur tersebut didasarkan pada alat-alat bukti yang sah.** Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tuduhan tentang perbuatan melawan hukum **TIDAK TERBUKTI.**

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

**VI. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT**

33. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk **menolak Gugatan Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum.**
34. Penggugat dalam Gugatan *a quo* pada intinya menuntut ganti rugi dari Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian. Tuntutan ganti rugi Penggugat ini adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena **Tergugat TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Penggugat patut diduga coba-coba mengajukan Gugatan ini untuk mendapatkan suatu keuntungan berupa**



**pembayaran sejumlah uang dari Tergugat.**

35. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Perkara 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 Penggugat dalam perkara *a quo* patut ditolak karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun.

36. Selain itu, **apabila memang benar Penggugat menderita kerugian** maka **Penggugat harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya**. Penggugat sama sekali **tidak menjelaskan hal yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi sejumlah total Rp3.440.000.000,- (tiga miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah)**.
37. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas maka jelas bahwa **tuntutan ganti rugi Penggugat adalah salah dan tidak berdasarkan hukum**. Oleh karena itu, **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat**.

**VII. TUNTUTAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN HUKUM YANG BERLAKU**

38. Kami menolak seluruh tuntutan Penggugat agar dijatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dalam perkara ini. Tuntutan tersebut tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku.
39. Penggugat di dalam posita Gugatan sama sekali tidak memberikan argumentasi apapun mengenai tuntutan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* namun Penggugat langsung mengajukan tuntutan tersebut di dalam petitum.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Di samping itu, tuntutan Penggugat juga 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”).
41. Rbg dan SEMA No. 3/2000 menentukan bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:
- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik;
  - Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau
  - Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
42. Tuntutan Penggugat tidak memenuhi satupun syarat berdasarkan Rbg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut:
- Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
  - Syarat (b) tidak terpenuhi karena tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara *a quo*; dan
  - Syarat (c) di atas tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
43. Mahkamah Agung RI dalam SEMA No.3/2000 menegaskan sebagai berikut:
- “... Mahkamah Agung memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan **Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)** dan tuntutan Provisionil...”
44. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, menegaskan kembali:
- “Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-/sungguh

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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)



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."

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

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

47. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.
48. Penggugat dalam butir 8 Petitum Gugatan menuntut pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*). Namun demikian, dalam butir 5 dan 6 Petitum Gugatannya, Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang (ganti rugi). Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan



pembayaran sejumlah uang.

49. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) 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.**

50. Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya juga menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

- **Putusan MA No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973**  
"Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."

- **Putusan MA No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006**  
"Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, **lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang**, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)."

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

"5. Biasanya sebagai tuntutan tambahan berwujud:

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

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

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Unh



tersebut.

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

**I. DALAM EKSEPSI**

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

**II. DALAM POKOK PERKARA**

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

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

Menimbang bahwa atas surat jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan Replik pada tanggal 17 Februari 2022 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Duplik pada tanggal 24 Februari 2022 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah dengan nomor:300/37/36/1999 Morosi tertanggal 10 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah dengan nomor:300/36/1999 Morosi tertanggal 22 Mei 1999, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SUTIO, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-3 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. **Sungkowo**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tahu ada masalah apa sehingga dihadirkan dipersidangan ini, yaitu karena masalah sengketa tanah persawahan milik Pak Sutio, ST dalam perkara ini sebagai Penggugat;
  - Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Morosi, Kec. Morosi, Kab. Konawe;
  - Bahwa Saksi tahu lokasi tanah obyek sengketa luasnya 2 (dua) hektar;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sekunder 14.
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Holi.
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan pak Muchtar.
    - Sebelah barat berbatasan dahulu dengan pak Damara sekarang berbatasan dengan H. Dini;
  - Bahwa Saksi tahu sendiri batas-batas tanah obyek sengketa karena pernah Saksi mengolah tanah tersebut;
  - Bahwa yang menyuruh Saksi mengolah tanah tersebut yaitu Pak Sutio, ST (Penggugat);
  - Bahwa Saksi mengolah tanah obyek sengketa sejak tahun 1999 sampai tahun 2001 dengan menanam padi;
  - Bahwa Penggugat mendapat tanah dari membeli kepada Pak Sabi pemilik pertama tanah tersebut pada tahun 1999, saat itu Pak Sabi yang datang kerumah Penggugat menawarkan tanahnya yang jadi obyek sengketa sekarang ini;
  - Bahwa ketika itu Pak Sabi menunjukkan sendiri dimana tanah yang dijual kepada Penggugat;
  - Bahwa Saksi pernah mengukur tanah Penggugat dengan ukuran 200 meter kali 100 meter disaksikan oleh kepala desa dan Pak Lido, kemudian memberi patok, nanti setelah Saksi olah baru Saksi membuat pematang sebagai pembatas tanah milik Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tanah obyek sengketa di kuitansi pelunasan tanah tertulis tahun 2001;
  - Bahwa Saksi tidak melihat langsung transaksi jual beli tanah, namun Saksi melihat kuitansi pembelian tanah antara Penggugat dan Pak Sabi;

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat Saksi olah menjadi sawah, dan Saksi ada membuat saluran tersier ditanah obyek sengketa;
- Bahwa ada orang lain yang mengolah tanah disamping tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada memiliki lokasi tanah lain selain yang Saksi olah, namun Saksi tidak mengolah tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Penggugat menjual tanah obyek sengketa, dan Saksi tidak pernah mendengar Penggugat melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa kepada PT. VDNI;
- Bahwa Saksi tahu tanah Penggugat dikuasai PT. VDNI ketika Penggugat datang bertanya kepada Saksi, jika Saksi ada melakukan pelepasan hak atas tanah pada tahun 2013 ke PT. VDNI;
- Bahwa pada tahun 2013 PT. VDNI belum mengolah tanah Penggugat;
- Bahwa Tanah Penggugat ada 2 (dua) lokasi di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, tapi Saksi tidak tahu letak lokasi tanah Penggugat yang tidak Saksi olah;
- Bahwa sekarang tanah Penggugat bentuknya tidak sama seperti dulu Saksi olah, sekarang sudah jadi tempat penyimpanan ore nikel;
- Bahwa terakhir Saksi melihat tanah obyek sengketa tahun 2019 dan Saksi melihat sebagian tanah obyek sengketa sudah diolah PT. VDNI menyimpan ore nikel;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pak Sabi mengolah tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar kepemilikan tanah Pak Sabi;
- Bahwa Saksi tahu dengan orang yang bernama Pak Holi dan Pak Damara, Saksi pernah melihat mereka di dekat lokasi tanah obyek sengketa mengolah tanahnya namun belum tahu namanya pada waktu itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Kepemilikan Tanah (SKT) milik Pak Holi dan Pak Damara karena bersamaan dengan SKT Penggugat dikeluarkan oleh Pak Bastian Hadad Kepala Desa Morosi;
- Bahwa Saksi tidak ingat pada waktu kapan Pak Desa menerbitkan SKT Penggugat, Pak Holi dan Pak Damara;
- Bahwa tidak ada yang mengolah tanah Penggugat setelah Saksi;
- Bahwa Tanah Penggugat masih berbentuk persawahan terakhir pada tahun 2005;

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Pak Ismail, Umar dan Cheng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Pak Ismail, Umar, Aco dan Cheng pernah mengolah tanah disekitar tanah obyek sengketa, hanya Pak Aco mengaku punya tanah disekitar lokasi obyek sengketa;

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

- Bahwa Saksi tahu ada masalah apa sehingga dihadirkan dipersidangan ini, yaitu karena masalah sengketa tanah persawahan milik Pak Sutio, ST dalam perkara ini sebagai Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa terletak di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan ditunjukkan tanah obyek sengketa pada tahun 2021 oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi datang ke tanah Penggugat untuk mengukur pada waktu itu karena Penggugat datang ke rumah Saksi bersama Pak Sungkowo mengajak Saksi ke Morosi dengan berkata "mari kita pergi lihat tanah saya di Moros", kemudian kami langsung ke tanah obyek sengketa mengukur tanah tersebut
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan kepada Saksi SKT tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi diperlihatkan terlebih dahulu Surat Kepemilikan Tanah (SKT) milik Penggugat baru ke Morosi, Saksi melihat Surat Kepemilikan Tanah (SKT) milik Penggugat di rumah Saksi pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi pernah mengukur tanah obyek sengketa bersama dengan Pak Sungkowo seluas 1 (satu) hektar;
- Bahwa yang menjadi patokan kami mengukur ada kali kecil dan patok yang dibuat oleh Pak Sungkowo;
- Bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut dari Pak Sabi dengan cara membeli tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat menyuruh Pak Sungkowo untuk mengolah tanah obyek sengketa;
- Bahwa saat ini tanah milik Penggugat dikuasai PT. VDNI digunakan untuk menyimpan ore nikel;
- Bahwa Penggugat pernah keberatan ke PT. VDNI namun tidak ada respon atau tanggapan dari pihak perusahaan tersebut pada tahun 2001;

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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

- Bahwa Saksi tidak punya tanah di Morosi atau disekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat kuitansi pembelian tanah Penggugat kepada Pak Sabi selaku pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pak Sungkuwo mengolah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Sekunder 14.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Holi.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan pak Muchtar.
  - Sebelah barat berbatasan dahulu dengan pak Damara.;

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

1. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T-1A  
Fotokopi Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T-1B;
2. Fotokopi Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1078.K/Sip/1972 tertanggal 11 November 1975, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Putusan Perkara Nomor 40/Pdt/2020/PT. KDI 5 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 2226K/Pdt/2021 tanggal 22 September 2021, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Buku M. Yahya Harap, S.H. berjudul 'Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan' Jakarta Sinar Grafika 2009 halaman 112-113, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Buku R. Soeroso, S.H. berjudul "Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis HIR, RBg, dan Yurisprudensi" halaman 53, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 19.K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983, selanjutnya diberi tanda T-8;

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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

9. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:550.K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Keterangan Kepemilikan Tanah nomor:590/93/II/2018 tertanggal 26 Januari 2018 atas nama saudara Aco (tanah seluas 25.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah nomor: 590/93/II/2018 (tanah saudara Aco seluas 25.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah saudara Aco seluas 25.000 m<sup>2</sup> terletak di desa Morosi kec. Morosi, kab. Konawe Prov. Sulawesi Tenggara senilai Rp.175.000.000.00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 5 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa nomor:590/SKTS/II/2018 tertanggal 18 Februari 2018 atas bidang tanah milik saudara Aco (tanah seluas 25.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor:590/227/XI/2019 tertanggal 18 Juli 2019 atas nama saudara Ismail (tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah tanggal 23 Juli 2019 (tanah saudara Ismail seluas 20.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah saudara Ismail seluas 20.000 m<sup>2</sup> terletak di desa Morosi kec. Morosi, kab. Konawe Prov. Sulawesi Tenggara senilai Rp.300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 23 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa nomor:590/227/XI/2019 tertanggal 18 Juli 2019 atas bidang tanah milik saudara Ismail (tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-19;

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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

20. Fotokopi Keterangan Kepemilikan Tanah nomor:590/230/XI/2019 tertanggal 23 Juli 2019 atas nama saudara Ismail (tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah tanggal 23 Juli 2019 (tanah saudara Ismail seluas 5.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah saudara Ismail seluas 5.000 m<sup>2</sup> terletak di desa Morosi kec. Morosi, kab. Konawe Prov. Sulawesi Tenggara senilai Rp.75.000.000.00 (tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 23 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa nomor:590/230/XI/2019 tertanggal 23 atas bidang tanah saudara Ismail (tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup>), selanjutnya diberi tanda T-23;
24. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor:0008, selanjutnya diberi tanda T-24;
25. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI nomor:3888.K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996, selanjutnya diberi tanda T-25;
26. Fotokopi Pasal 191 ayat (1) RBg, selanjutnya diberi tanda T-26;
27. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda T-27;
28. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda T-28;
29. Fotokopi Pasal 606a Rv, selanjutnya diberi tanda T-29;
30. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI nomor791.K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973, selanjutnya diberi tanda T-30;
31. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI nomor1172.K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006, selanjutnya diberi tanda T-31.

Menimbang bahwa bukti surat T-6, T-7, dan T-24 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29, T-30, dan T-31 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, sepanjang bukti surat tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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 28





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1498K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

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

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak melaksanakan Pemeriksaan Setempat oleh karena Penggugat tidak melakukan pembayaran yang diperlukan untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 1 Juni 2022 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;

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 melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

- I. Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan *a quo*

Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik Objek Sengketa yang menurut Penggugat merupakan persawahan berdasarkan (i) SKGR No. 300/37/36/1999 tanggal 10 Juni 1999; dan (ii) SKGR No. 300/ 36/1999 tanggal 22 Mei 1999. Dalil Penggugat tersebut salah dan tidak berdasar hukum, antara lain karena:

- a. SKGR bukan merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah karena tidak menunjukkan mengenai adanya kepemilikan ataupun penguasaan yang sah atas tanah. SKGR hanya dapat digunakan sebagai rangka pendaftaran tanah;

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/PN Unh



- b. Di dalam SKGR Penggugat, tidak menerangkan bahwa pemberian ganti rugi adalah untuk jual beli Objek Sengketa;
  - c. SKGR hanyalah bukti pembayaran uang dari suatu pihak yang telah menimbulkan kerugian kepada pihak lain yang menderita kerugian;
  - d. Penggugat tidak dapat menyatakan diri sebagai pemilik sah Objek Sengketa;
  - e. Penggugat hanya mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan SKGR. asal-usul ataupun histori Objek Sengketa dan SKGR Penggugat tersebut tidak jelas.
- II. Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)  
Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Tanah yang diklaim penggugat sebagai objek sengketa sebelumnya dimiliki oleh pihak lain yaitu sdr. ismail dan sdr. Aco, namun demikian, Penggugat di dalam gugatannya tidak menarik sdr. ismail dan sdr. aco sebagai pihak dalam perkara ini sehingga gugatan *a quo* kurang pihak;
- III. Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Tidak Jelas/Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*)  
Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan kabur (*obscuur libel*). Hal ini antara lain karena:
- a. lokasi dan batas-batas Objek Sengketa tidak jelas, batas-batas fisik Objek Sengketa juga berbeda dengan batas-batas yang didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya;
  - b. Penggugat sama sekali tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya. Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan nilai ganti rugi Objek Sengketa sebesar Rp100.000,- (seratus ribu Rupiah)/m<sup>2</sup> atau sejumlah total Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah);

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 17 Februari 2022 yang pada intinya sebagai berikut:

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



- a. Bahwa Penggugat adalah benar benar sebagai pemilik tanah sengketa yang diperolehnya secara sah dan beritikad baik yang kemudian Tergugat tanpa seizin dari Penggugat telah menguasai obyek sengketa a quo. Dengan demikian maka Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan langsung atau sebagai pemilik atas obyek sengketa dan telah dirugikan atas tindakan Tergugat karena itu Penggugat memiliki *Legal Standing* guna mengajukan gugatan dan atau tuntutan terhadap Tergugat.
- b. Bahwa terhadap dalil Tergugat atas Gugatan Kurang Pihak, Penggugat menanggapi bahwa hak untuk menentukan siapa-siapa yang akan didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat sepenuhnya adalah hak dari Penggugat bukan Tergugat, dan didudukannya Tergugat dalam perkara ini karena secara *feitelijk* Tergugat-lah yang telah menguasai obyek sengketa secara melawan hukum.  
Bahwa adapun pernyataan Tergugat bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya dimiliki oleh pihak-pihak lain, itu telah masuk dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan siapa pemilik tanah yang sebenarnya, dan lagi pula hingga saat ini tidak ternyata adanya pihak lain yang masuk menyertai dalam perkara a quo sebagai Penggugat Intervensi. Dengan demikian maka eksepsi tersebut tidak berlasan dan karena itu haruslah ditolak.
- c. Bahwa terhadap dalil Tergugat tentang Gugatan Kabur karena lokasi dan batas-batas obyek sengketa tidak jelas, dengan ini Penggugat menanggapi bahwa obyek sengketa milik Penggugat diperoleh pada Tahun 1999 atas dasar Ganti Rugi yang dilakukan secara sah dan beritikad baik dan saat itu letak obyek sengketa dahulu di **Desa Morosi Kecamatan Sampara** yang saat ini telah berubah menjadi **Kecamatan Morosi** seiring dengan hasil pemekaran wilayah, sedangkan batas-batas tanah sengketa dalam gugatan adalah menunjuk pada batas dan keadaan tanah dahulu pada saat Penggugat memperolehnya secara sah yang juga telah diakui secara jujur bahwa saat ini tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat atas dasar peralihan.

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 prosedural 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 angka romawi I sebagaimana dalam Jawaban Tergugat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat mendalilkan beberapa hal untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan *a quo*, yaitu:

- a. SKGR bukan merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah karena tidak menunjukkan mengenai adanya kepemilikan ataupun penguasaan yang sah atas tanah. SKGR hanya dapat digunakan sebagai rangka pendaftaran tanah;
- b. Di dalam SKGR Penggugat, tidak menerangkan bahwa pemberian ganti rugi adalah untuk jual beli Objek Sengketa;
- c. SKGR hanyalah bukti pembayaran uang dari suatu pihak yang telah menimbulkan kerugian kepada pihak lain yang menderita kerugian;



- d. Penggugat tidak dapat menyatakan diri sebagai pemilik sah Objek Sengketa;
- e. Penggugat hanya mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan SKGR. asal-usul ataupun histori Objek Sengketa dan SKGR Penggugat tersebut tidak jelas.

Menimbang bahwa kemudian dalam Repliknya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah benar benar sebagai pemilik tanah sengketa yang diperolehnya secara sah dan beritikad baik yang kemudian Tergugat tanpa seizin dari Penggugat telah menguasai obyek sengketa a quo. Dengan demikian maka Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan langsung atau sebagai pemilik atas obyek sengketa dan telah dirugikan atas tindakan Tergugat karena itu Penggugat memiliki *legal standing* guna mengajukan gugatan dan atau tuntutan terhadap Tergugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi Tergugat pada angka romawi I dan memperhatikan Replik dari Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka romawi I dan dalil pada Replik Penggugat tersebut seluruhnya telah masuk ke dalam pokok perkara dan perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat angka romawi I harus dinyatakan ditolak;

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

Menimbang bahwa pada eksepsi Tergugat angka romawi II, Tergugat mendalilkan Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*). Hal tersebut dikarenakan tanah yang diklaim Penggugat sebagai objek sengketa sebelumnya dimiliki oleh pihak lain yaitu Sdr. Ismail dan Sdr. Aco, namun demikian, Penggugat di dalam gugatannya tidak menarik Sdr. Ismail dan Sdr. Aco sebagai pihak dalam perkara ini sehingga gugatan a quo kurang pihak;

Menimbang bahwa kemudian dalam Repliknya, Penggugat mendalilkan bahwa hak untuk menentukan siapa-siapa yang akan didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat sepenuhnya adalah hak dari Penggugat bukan Tergugat, dan didudukannya Tergugat dalam perkara ini karena secara *feitelijk* Tergugat-lah yang telah menguasai obyek sengketa secara melawan hukum;





Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi Tergugat pada angka romawi II dan memperhatikan Replik dari Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada angka romawi II dan dalil pada Replik Penggugat tersebut seluruhnya telah masuk ke dalam pokok perkara dan perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara sehingga eksepsi Tergugat angka romawi II harus dinyatakan ditolak;

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

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat angka romawi III pada intinya Penggugat meminta agar Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas/kabur (*Exceptio Obscurae Libel*) dengan alasan lokasi dan batas-batas objek sengketa tidak jelas, batas-batas fisik objek sengketa juga berbeda dengan batas-batas yang didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya, dan alasan kedua adalah Penggugat sama sekali tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya. Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan nilai ganti rugi objek sengketa sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah)/m<sup>2</sup> atau sejumlah total Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

Menimbang bahwa kemudian dalam Repliknya, Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa milik Penggugat diperoleh pada Tahun 1999 atas dasar ganti rugi yang dilakukan secara sah dan beritikad baik dan saat itu letak obyek sengketa dahulu di Desa Morosi Kecamatan Sampara yang saat ini telah berubah menjadi Kecamatan Morosi seiring dengan hasil pemekaran wilayah, sedangkan batas-batas tanah sengketa dalam gugatan adalah menunjuk pada batas dan keadaan tanah dahulu pada saat Penggugat memperolehnya secara sah yang juga telah diakui secara jujur bahwa saat ini tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Tergugat atas dasar peralihan;

Menimbang bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah 2 (dua) bidang tanah dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> dan 10.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Saluran Sekunder (SS-14) Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, namun berdasarkan Jawaban Tergugat obyek sengketa berada di Desa Morosi, Kecamatan Sampara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian yang terangkum dalam posita Gugatan Penggugat maupun Jawaban Tergugat, Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa yang menjadi latar belakang permasalahan atas tanah obyek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> dan 10.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Saluran Sekunder (SS-14) Desa Morosi, Kecamatan Morosi/ Kecamatan Sampara, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara yaitu baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama mendalilkan bahwa masing-masing berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat menghadirkan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah dengan Nomor:300/37/36/1999 Morosi tertanggal 10 Juni 1999, dan bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah dengan Nomor:300/36/1999 Morosi tertanggal 22 Mei 1999 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Morosi pada saat itu yaitu Bastian Hadat. Dari kedua bukti surat tersebut tidak disebutkan secara tegas dimana letak obyek tanah yang diganti rugi oleh Penggugat berada, melainkan hanya tertulis luas dan batas-batas obyek tanah yang diganti rugi oleh Penggugat;

Menimbang bahwa kemudian Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang dihadirkan di persidangan yaitu Saksi Sungkowo dan Saksi Endang Widiyanto yang keterangannya saling bersesuaian, yaitu antara lain menerangkan bahwa obyek sengketa terletak di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe dengan luas 2 (dua) hektar;

Menimbang bahwa oleh karena terjadi perbedaan terkait letak obyek sengketa yang ada pada Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, dan untuk memberikan kepastian terhadap letak obyek sengketa, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pemeriksaan Setempat dalam perkara *a quo*, dihubungkan dengan eksepsi Tergugat angka romawi III yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan perlu tidaknya dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa salah satu bentuk kehati-hatian Majelis Hakim dalam mengambil keputusan terhadap gugatan dengan objek sengketa tanah, maka Majelis Hakim umumnya melakukan pemeriksaan setempat (*descente/*

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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

*gerechtelijke plaatsopneming /site visit investigation*). Pemeriksaan Setempat ini adalah pemeriksaan yang dilakukan secara langsung oleh Majelis Hakim untuk melihat tanah yang menjadi objek sengketa. Hal ini dilakukan oleh Majelis Hakim dengan tujuan untuk melakukan klarifikasi terhadap tanah yang menjadi objek sengketa. Jangan sampai tanah yang menjadi objek sengketa ternyata bukanlah tanah dari Para Pihak atau tanah yang menjadi objek sengketa ternyata tidak ada secara nyata;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 (SEMA 7/2001) Tentang Pemeriksaan Setempat, Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua/majelis hakim yang memeriksa perkara perdata dengan objek sengketa tanah untuk melakukan Pemeriksaan Setempat. Dalam pertimbangan dikeluarkannya SEMA 7/2001 ini, dapat dilihat bahwa Mahkamah Agung mencoba memberikan petunjuk agar dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat terhadap gugatan perdata dengan objek sengketa tanah. Adanya SEMA 7/2001 ini kemudian menjadi pedoman bagi Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat dalam setiap perkara perdata yang objek sengketanya adalah tanah;

Menimbang bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 (SEMA 7/2001) Tentang Pemeriksaan Setempat, Mahkamah Agung meminta Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut agar mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan ekspesi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim telah meminta untuk dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dengan membebaskan pembayaran kepada Penggugat sebagai pihak yang paling berkepentingan dalam perkara *a quo*. Permintaan tersebut disampaikan karena Majelis Hakim memandang perlu untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat dengan tujuan agar:

1. Majelis Hakim mengetahui dengan jelas dan pasti terkait dengan objek sengketa, seperti lokasi, luas dan batas- batas objek (tanah) yang menjadi objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Untuk memastikan bahwa antara bukti yang ada di persidangan (bukti surat, saksi, dan sebagainya) dengan objek sengketa secara riil adalah sama;
3. Agar objek sengketa tersebut benar-benar dapat dieksekusi secara nyata (executable);
4. Agar jangan sampai objek sengketa yang dieksekusi ternyata adalah milik orang lain, sehingga merugikan pihak lain;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* tidak dilaksanakan Pemeriksaan Setempat meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tujuan dari dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat yang dipandang perlu oleh Majelis Hakim tidak tercapai. Oleh karena itu eksepsi Tergugat angka romawi III yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

## Dalam Pokok Perkara

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

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

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankerlijke Verklaard*) sehingga sangat beralasan hukum apabila terhadap Penggugat 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 Tahun 2001 (SEMA 7/2001) Tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

## DALAM EKSEPSI

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2021/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)



- Menerima eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.010.000,00 (satu juta sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Senin, tanggal 13 Juni 2022, oleh kami, Halim Jatining Kusumo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yan Agus Priadi, S.H., dan Zulnia Pratiwi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 16 Juni 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Marselinus Jefri Igo, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Yan Agus Priadi, S.H.

Ttd.

Zulnia Pratiwi, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

Halim Jatining Kusumo, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Marselinus Jefri Igo, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran ..... : Rp. 30.000,00;





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

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. 1.010.000,00;

(satu juta sepuluh ribu rupiah)