



**PUTUSAN**  
**Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sabaruddin**, bertempat tinggal di Kelurahan Unaasi, Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jushriman, S.H., Ato Malik, S.H., La Isan, S.H., Advokat yang berkantor di Kelurahan Puusinauwi RT/RW 002/002 Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2020, sebagai **Penggugat I**;

**Ilham Adiguna, S.H.,M.H**, bertempat tinggal di Kelurahan Unaasi, Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe, Kel. Unaasi, Anggaberu, Kab. Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jushriman, S.H., Ato Malik, S.H., La Isan, S.H., Advokat yang berkantor di Kelurahan Puusinauwi RT/RW 002/002 Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2020, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

**PT. Tani Prima Makmur (PT. TPM)**, tempat kedudukan Desa Lerehoma, Kecamatan Anggaberu, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hubertus B. Nanlohy, S.H., , Rahmad J, S.H. pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Rahmad, Alfonso & Rekan yang berkantor di Apartemen Pakubuwono Terrace, Jalan Ciledug Raya No. 99, N7B7, Cipulir, Jakarta Selatan 12230 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2020, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Unaaha pada tanggal 2 Desember 2020 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.** Bahwa Para Penggugat memiliki hak milik atas tanah bersertifikat yang terletak di Desa Andabia Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, dengan luas dan batas masing-masing yaitu :

**a.** Sertifikat nomor 00024 atas nama SABARUDDIN (Penggugat I), dengan luas 27225 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Ilham Adiguna (Penggugat II).
- Timur dahulu berbatasan dengan tanah milik Sukaena, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.
- Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Aswad, Djabal Nur Moita dan Amrudin, sekarang jalan perkebunan sawit Tergugat.
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Sudirman Abdullah, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.

**b.** Sertifikat nomor 00025 atas nama ILHAM ADIGUNA (Penggugat II), dengan luas 23334 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dahulu berbatasan dengan tanah milik Tali, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.
- Timur dahulu berbatasan dengan tanah milik Jumran, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.
- Selatan berbatasan dengan Sabaruddin (Penggugat I)
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Sudirman Abdullah, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.

**2.** Bahwa saat ini sebagian tanah milik Para Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat, dengan rincian sebagai berikut :

**a.** Tanah milik Penggugat I dikuasai Tergugat seluas 13.477 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Penggugat II yang saat ini dikuasai oleh Tergugat.
- Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat I
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Amrudin dan Djabal Nur Moita, sekarang jalan perkebunan sawit Tergugat.
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Sudirman Abdullah, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.

**b.** Tanah milik Penggugat II dikuasai Tergugat seluas 11.231 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dahulu berbatasan dengan tanah milik Tali, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.
- Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat II.
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat I yang saat ini dikuasai oleh Tergugat.
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Sudirman Abdullah, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.

**Yang masing-masing tanah dikuasai Tergugat (a dan b) selanjutnya disebut tanah sengketa;**

3. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut telah diolah sebagai tanah perkebunan sejak tahun 1998 dengan cara ditanami tanaman berupa Jambu Mente, Kelapa, Kayu Kulahi dan Pohon Pinang.

4. Bahwa sekitar tahun 2010, Tergugat masuk merusak sebagian pagar, menguasai sebagian tanah milik Para Penggugat serta menebang tanaman yang tumbuh diatas sebagian tanah milik Para Penggugat lalu menanam dengan tanaman kelapa sawit.

5. Bahwa atas perbuatan Tergugat masuk menebang, menguasai dan menanam tanah Para Penggugat tanpa izin Para Penggugat tersebut, oleh Penggugat telah berupaya melakukan musyawarah dengan Tergugat, namun oleh Tergugat tidak mau mengembalikan tanah sengketa secara baik-baik dan juga tidak mau mengganti kerugian Para Penggugat.

6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian, dengan rincian sebagai berikut :

## PENGUGAT I

a. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 1998, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.70.000 = Rp.700.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.190.000**

b. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2012, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.100.000 = Rp.1.000.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.490.000**

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



c. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2020, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.150.000 = Rp.1.500.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.990.000**

d. **Tanaman milik Penggugat I, berupa :**

- Jambu Mente : 220 pohon X Rp.300.000 = Rp.66.000.000
- Kelapa : 3 pohon X Rp.150.000 = Rp.450.000
- Kayu Kulahi : 5 pohon X Rp.3.000.000 = Rp.15.000.000

**Jumlah = Rp.81.450.000**

**Jumlah keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat I yaitu a+b+c+d = Rp.86.120.000 (delapan puluh enam juta seratus dua puluh ribu rupiah).**

#### **PENGUGAT II**

e. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 1998, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.70.000 = Rp.700.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.190.000**

f. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2012, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.100.000 = Rp.1.000.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.490.000**

g. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2020, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.150.000 = Rp.1.500.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.990.000**

h. **Tanaman milik Penggugat II, berupa :**

- Jambu Mente : 180 X Rp.300.000 = Rp.54.000.000
- Pinang : 4 pohon X Rp.100.000 = Rp.400.000
- Kayu Kulahi : 2 pohon X Rp.3.000.000 = Rp.6.000.000

*Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*



**Jumlah** = Rp.60.400.000

**Jumlah keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat II yaitu e+f+g+h = Rp.65.070.000 (enam puluh lima juta tujuh puluh ribu rupiah).**

7. Bahwa dengan adanya kerugian yang diderita Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat tersebut, maka Tergugat sepantasnya bertanggung jawab dan mengganti kerugian yang diderita Para Penggugat tersebut, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*".

8. Bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Unaaha yang merupakan wilayah hukum dari obyek tanah yang disengketakan.

9. Bahwa untuk menjamin putusan Pengadilan Negeri Unaaha tidak menjadi sia-sia dan juga menghindari perbuatan para Tergugat agar tidak mengalihkan tanah sengketa kepada Pihak ke-III/pihak lain sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa.

10. Bahwa guna menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Unaaha, apabila Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sengketa secara sukarela, mohon kiranya Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat apapun dan untuk kepentingan tersebut, Para Penggugat dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Unaaha.

11. Bahwa untuk menjamin putusan Pengadilan Negeri Unaaha tidak menjadi sia-sia yaitu apabila Tergugat tidak mau atau lalai membayar kerugian yang diderita Para Penggugat sebagaimana posita angka 6, mohon kiranya dinyatakan sah dilakukan penyitaan atas semua harta benda milik Tergugat (bergerak maupun tidak bergerak) yang senilai dengan jumlah kerugian Para Penggugat.

12. Bahwa untuk menghindari perbuatan yang tidak diinginkan, baik dengan maksud untuk menguatkan kekuasaannya terhadap tanah sengketa maupun dengan tujuan untuk mengalihkan tanah sengketa oleh Tergugat, sehingga mengganggu jalannya proses eksekusi atas tanah sengketa bila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon kiranya segala surat-

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat yang ada dan atau diadakan sesudahnya perkara ini diperiksa di Pengadilan Negeri Unaha, kiranya dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Berdasarkan dalil posita diatas, Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISIONIL :

Menetapkan hukum agar dilakukan Penghentian segala aktifitas/kegiatan di atas tanah sengketa;

## DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat :
  - a. Tanah milik Penggugat I yang dikuasai Tergugat seluas 13.477 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatasan dengan tanah Penggugat II yang saat ini dikuasai oleh Tergugat.
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat I
    - Selatan berbatasan dengan tanah milik Amrudin dan Djabal Nur Moita, sekarang jalan perkebunan sawit Tergugat.
    - Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Sudirman Abdullah, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.

### Adalah sah milik Penggugat I

- b. Tanah milik Penggugat II yang dikuasai Tergugat seluas 11.231 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara dahulu berbatasan dengan tanah milik Tali, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat II.
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat I yang saat ini dikuasai oleh Tergugat.
  - Barat dahulu berbatasan dengan tanah milik Sudirman Abdullah, sekarang lokasi perkebunan sawit Tergugat.

### Adalah sah milik Penggugat II

4. Menyatakan perbuatan Tergugat merusak sebagian pagar, menguasai sebagian tanah milik Para Penggugat serta menebang tanaman yang tumbuh diatas sebagian tanah milik Para Penggugat lalu menanam dengan tanaman kelapa sawit, **adalah perbuatan melawan hukum.**

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat apapun dan untuk kepentingan tersebut, Para Penggugat dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Unaaha.
6. Menyatakan segala surat-surat yang digunakan oleh Tergugat guna meneguhkan haknya atas tanah sengketa dalam persidangan di Pengadilan Negeri Unaaha, dinyatakan tidak sah menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Para Penggugat secara seketika dan sekaligus, dengan rincian sebagai berikut :

**PENGGUGAT I**

a. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 1998, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.70.000 = Rp.700.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.190.000**

b. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2012, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.100.000 = Rp.1.000.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.490.000**

c. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2020, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.150.000 = Rp.1.500.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.990.000**

d. Tanaman milik Penggugat I, berupa :

- Jambu Mente : 220 pohon X Rp.300.000 = Rp.66.000.000
- Kelapa : 3 pohon X Rp.150.000 = Rp.450.000
- Kayu Kulahi : 5 pohon X Rp.3.000.000 = Rp.15.000.000

**Jumlah = Rp.81.450.000**

**Jumlah keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat I yaitu a+b+c+d = Rp.86.120.000 (delapan puluh enam juta seratus dua puluh ribu rupiah).**

**PENGGUGAT II**

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



e. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 1998, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.70.000 = Rp.700.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.190.000**

f. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2012, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.100.000 = Rp.1.000.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.490.000**

g. Pengrusakan tiang kawat dan kawat duri yang dipasang tahun 2020, dengan rincian kerugian :

- Tiang kawat 50 batang X Rp.5.000 = Rp.250.000
- Kawat duri 10 rol X Rp.150.000 = Rp.1.500.000
- Ongkos kerja 4 orang X Rp.20.000 X 3 hari = Rp.240.000

**Jumlah = Rp.1.990.000**

**h. Tanaman milik Penggugat II, berupa :**

- Jambu Mente : 180 X Rp.300.000 = Rp.54.000.000
- Pinang : 4 pohon X Rp100.000 = Rp.400.000
- Kayu Kulahi : 2 pohon X Rp.3.000.000 = Rp.6.000.000

**Jumlah = Rp.60.400.000**

**Jumlah keseluruhan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat II yaitu e+f+g+h = Rp.65.070.000 (enam puluh lima juta tujuh puluh ribu rupiah).**

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan membayar ganti kerugian Para Penggugat, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya.
9. Menyatakan sah dilakukan penyitaan atas semua harta benda (bergerak maupun tidak bergerak) milik Tergugat yang senilai dengan ganti kerugian Para Penggugat, apabila Tergugat tidak mau atau lalai membayar ganti kerugian Para Penggugat, untuk kepentingan tersebut Para Penggugat dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Unaaha.

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh





10. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.
12. Menghukum Tergugat untuk patuh terhadap putusan ini.
13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaarbijVoorraad*).

**SUBSIDAIR :**

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

**A.**

**Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil**

Bahwa Surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II adalah bersifat umum sebab tidak menyebutkan secara ringkas dan kongkrit pokok perkara dan objek yang diperkarakan, oleh sebab itu membuktikan formalitas dan esensi dari Surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa Khusus yang diatur secara tegas dan jelas dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 01 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 ;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebut diatas, telah dinyatakan syarat-syarat sahnya Surat Kuasa Khusus adalah harus



menyatakan secara jelas dan spesifik di pengadilan mana surat kuasa itu dipergunakan, menyebut identitas dan kedudukan para pihak serta **menyebut secara ringkas dan kongkrit pokok perkara dan objek yang diperkarakan**, akan tetapi dalam hal ini Surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II hanya menyatakan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi tidak menjelaskan pokok perkara dan objek yang diperkarakan sehubungan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut ;

Bahwa syarat-syarat sebagaimana dimaksud diatas adalah bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan Surat Kuasa tidak sah sebab telah mengandung cacat formil, oleh sebab itu berdasarkan uraian-uraian Tergugat di atas, adalah cukup alasan dan sah secara hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini menyatakan Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara ini tidak sah sebab telah mengandung cacat formil, hal itu adalah sesuai dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.531K/Sip/1973 tanggal 25 Juli 1974 yang menyatakan : "*Surat kuasa umum tak dapat dipakai sebagaimana surat kuasa khusus untuk berperkara di Pengadilan*".

## B.

### Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak.

Bahwa Tergugat adalah Perusahaan yang usahanya adalah bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit, dan dalam rangka memenuhi penyediaan tanah untuk dilakukan penanaman kelapa sawit ini, Tergugat kemudian melakukan kerjasama dengan para **pemilik tanah** dalam bentuk **Kesepakatan Kemitraan Lahan Pengembangan Kelapa Sawit**, di mana pemilik tanah dapat menyerahkan tanahnya untuk dikelola oleh Tergugat dalam program kemitraan atau pemilik tanah dapat menjual tanahnya kepada Tergugat, dan atas tanah-tanah tersebut kemudian dilakukan penanaman kelapa sawit oleh Tergugat, berdasarkan hal-hal tersebut membuktikan tanah-tanah yang dilakukan penanaman sawit oleh Tergugat adalah tanah-tanah yang dihimpun Tergugat dari pemilik-pemilik tanah untuk dimitrakan atau dari tanah yang dijual oleh pemilik tanah tersebut ;

Bahwa lokasi dan batas tanah-tanah yang dimitrakan dan/atau dijual oleh pemilik lahan kepada Tergugat adalah berpatokan dan berdasarkan penunjukan dari pemilik lahan, dan kemudian diikuti dengan pembuatan dan

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



penandatanganan kerjasama kemitraan maupun untuk penjualan lahan oleh pemilik lahan tersebut, serta dokumen-dokumen lain yaitu :

a.

**Surat kesepakatan kemitraan PT. Tani Prima Makmur**

b.

**Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah**

c.

**Surat kesepakatan pelepasan/penyerahan tanah**

d.

**Surat pernyataan tanah tidak sengketa**

e.

**Surat keterangan / pernyataan ahli waris**

f.

**Surat pernyataan waris**

g.

**Peta Lokasi**

dan terhadap dokumen-dokumen tersebut di atas baik untuk dokumen kemitraan lahan atau dokumen penjualan lahan, pejabat-pejabat pemerintah daerah setempat seperti Camat dan Lurah serta tokoh-tokoh desa seperti Ketua Adat dan Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat tempat lokasi lahan tersebut, di mana pejabat-pejabat dan tokoh-tokoh desa tersebut adalah pihak yang sangat mengetahui dan mengenal mengenai warganya dan lahan-lahan di wilayah tersebut, juga ikut mengetahui dan menandatangani dokumen-dokumen tersebut, dan hal tersebut membuktikan tanah-tanah yang diserahkan untuk dimitrakan atau dijual oleh pemilik lahan telah diverifikasi oleh pejabat-pejabat daerah serta tokoh-tokoh desa setempat ;

Bahwa terlebih lagi terdapat klausul dalam kesepakatan kemitraan maupun kesepakatan penjualan tanah antara pemilik lahan dan Tergugat yang menyatakan secara tegas, yaitu :

“PIHAK PERTAMA (**Pemilik Tanah**) menjamin kepada PIHAK KEDUA (**Tergugat**) baik sekarang maupun dikemudian hari bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK PERTAMA dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan atau gugatan sehingga dengan



demikian segala tuntutan dan gugatan dari pihak lain adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA"

Bahwa berdasarkan uraian di atas membuktikan secara hukum, Penggugat I dan Penggugat II tidak menarik pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini, yaitu antara lain :

a.

**Pemitra sebagai pemilik tanah** yang tanahnya dimitrakan untuk dikelola oleh Tergugat dalam program kemitraan ;

b. **Pemilik tanah yang telah menjual** tanahnya kepada Tergugat ;

c. **Camat** tempat lokasi tanah ;

d. **Lurah** tempat lokasi tanah

Bahwa berdasarkan hal tersebut membuktikan, gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah tidak menggugat pihak-pihak yang seharusnya ikut digugat dalam gugatan ini, oleh sebab itu gugatan ini menjadi kurang pihak yang mana hal tersebut dapat menyebabkan **tidak dapat diperolehnya penjelasan dan pembuktian yuridis secara sempurna**, atas peristiwa hukum yang sebenar-benarnya dalam perkara ini, sebab fakta-fakta penting yang menentukan dapat tidak terungkap disebabkan pihak dalam gugatan ini tidak lengkap, **hal tersebut dapat menyebabkan pihak-pihak yang tidak ditarik atau yang ditarik dalam gugatan dapat dirugikan**, oleh sebab itu adalah sah dan berdasarkan hukum Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Hal itu adalah sesuai dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan "**Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima**".

c.

**Eksepsi Gugatan salah pihak (error in persona)**

Bahwa seandainya benar (Quod Non) Penggugat dirugikan dalam perkara tanah ini, secara hukum seharusnya Penggugat menggugat Pemitra sebagai pemilik tanah yang menyerahkan tanahnya untuk dikelola oleh Tergugat dalam kerjasama kemitraan, serta pemilik tanah yang telah menjual tanahnya kepada Tergugat, sebab pemilik-pemilik tanah itulah yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, dan bukan menggugat

*Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*



Tergugat yang hanya menghimpun tanah-tanah dari para pemilik tanah tersebut ;

**D.**

**Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Prematur**

Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat adalah prematur, sebab tanah-tanah yang dikuasai dan kemudian dilakukan penanaman kelapa sawit oleh Tergugat, adalah diperoleh Tergugat dari pemilik-pemilik tanah yang menyerahkan tanahnya untuk dimitrakan serta dari pemilik-pemilik tanah yang menjual tanahnya kepada Tergugat, dan terhadap pemilik-pemilik tanah tersebut tidak ada keputusan pengadilan yang menyatakan adanya permasalahan hukum atas tanah-tanah yang dimitrakan dan/atau dijual kepada Tergugat, jika ada keputusan pengadilan yang menyatakan pemilik-pemilik tanah mempunyai permasalahan hukum atas tanah-tanah yang dimitrakan dan/atau dijual kepada Tergugat, barulah Penggugat I dan Penggugat II dapat mengajukan gugatan terhadap Tergugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, adalah tepat dan benar serta cukup alasan dan sah secara hukum, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat di dalam Eksepsi mohon menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II sebagai dalil-dalil yang tidak benar dan tanpa dasar sama sekali, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah didasarkan :
  - a. Bahwa Tergugat menguasai tanah Penggugat I seluas 13.477 M2 (tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) ;
  - b. Bahwa Tergugat menguasai tanah Penggugat II seluas 11.231 M2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh satu meter persegi) ;

*Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*



c.

Bahwa Tergugat telah menanamkan tanah-tanah tersebut dengan kelapa sawit tanpa izin dari Para Penggugat ;

d.

Bahwa adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat I sebesar Rp. 81.450.000,- (delapan puluh satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) ;

e.

Bahwa adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat II sebesar Rp. 65.070.000,- (enam puluh lima juta tujuh puluh ribu rupiah) ;

f. Bahwa dengan adanya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat itu, Para Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus mengganti kerugian yang diderita Para Penggugat ;

Bahwa dalil-dalil Tergugat tersebut adalah merupakan dalil yang keliru, sebab tanah-tanah yang dikuasai dan dilakukan penanaman kelapa sawit adalah tanah-tanah yang dimitrakan dan/atau dijual oleh para pemilik tanah kepada Tergugat, sehingga dasar penguasaan tanah-tanah tersebut oleh Tergugat selain didasarkan atas bukti-bukti hak kepemilikan para pemilik tanah atas tanah-tanah mereka, juga disertai dengan kesepakatan para pemilik tanah dengan Tergugat, baik itu kesepakatan kemitraan maupun kesepakatan para pemilik tanah untuk menjual tanahnya kepada Tergugat ;

Bahwa seandainya benar (Quod Non) Penggugat mengalami kerugian atas tanah-tanah yang telah dimitrakan dan/atau dijual para pemilik tanah kepada Tergugat, seharusnya Penggugat menggugat para pemilik tanah tersebut dan bukan menggugat Tergugat dalam permasalahan hukum ini, dan terlebih lagi dalam proses pengukuran lahan yang akan dimitrakan dan/atau dijual oleh para pemilik tanah adalah dilakukan oleh tenaga surveyor didampingi oleh Pemilik tanah itu sendiri untuk menunjukkan posisi lahan dan batas-batasnya, dan kemudian dibuat dan ditandatangani Dokumen Perjanjian yang isinya antara lain :

- a. Surat kesepakatan kemitraan PT. Tani Prima Makmur
- b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah
- c. Surat kesepakatan pelepasan/penyerahan tanah
- d. Surat pernyataan tanah tidak sengketa
- e. Surat keterangan / pernyataan ahli waris

*Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*





f. Surat pernyataan waris

g. Peta Lokasi

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, adalah sangat beralasan dan sah secara hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;

4. Bahwa dalil Para Penggugat yang meminta Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan meminta Tergugat mengosongkan tanah sengketa dalam perkara ini, serta meminta dilakukan sita terhadap semua harta benda bergerak maupun tidak bergerak untuk membayar kerugian Para Penggugat, adalah merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak, sebab Tergugat adalah bukan merupakan pihak yang harus bertanggungjawab secara hukum seandainya benar (Quod Non) Penggugat menderita kerugian, dan terlebih lagi tidak ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan sertifikat pemilik tanah yang tanah-tanahnya dikuasai oleh Tergugat atau setidaknya tidaknya ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan hak kepemilikan tanah para pemilik tanah tersebut telah melanggar hukum ;

5. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan meminta surat-surat yang ada dan diadakan oleh Tergugat sesudah perkara ini diperiksa kiranya dinyatakan tidak sah menurut hukum, haruslah ditolak sebab tidak ada dasar hukum yang mengatur hal tersebut ;

6. Bahwa permohonan provisional yang diajukan oleh Para Penggugat haruslah ditolak sebab telah menyangkut materi pokok perkara, hal tersebut adalah sesuai dengan :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1070 K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973 ;

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :279 K/Sip/1976, tanggal 5 Juli 1977 ;

7. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya yang meminta agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan membayar ganti kerugian Para Penggugat, sementara dalam petitumnya Para Penggugat telah menyatakan agar menghukum Tergugat mengembalikan lahan milik Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa

*Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat apapun serta tuntutan mengganti kerugian, sehingga dalil tuntutan Para Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) adalah merupakan dalil yang keliru dan tidak relevan sehingga haruslah ditolak, hal tersebut adalah sesuai dan berdasarkan :

1. Yurisprudensi MA RI No. 307k/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976, yang menyatakan : *"Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil"* ;
2. Yurisprudensi MA RI No. 79k/Sip/1972, yang menyatakan : *"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang"* ;

### **PETITUM**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha berkenan untuk memeriksa dan memberikan Putusan sebagai berikut ;

### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya perkara.

### **DALAM PROVISIONIL**

Menolak permohonan provisionil Penggugat I dan Penggugat II

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara ;

### **ATAU**

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya atau ex aequo et bono.

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



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

1. Fotokopi Sertifikat nomor 00024 atas nama Sabaruddin, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PI-1;
2. Fotokopi Sertifikat nomor 00025 atas nama Ilham Adiguna, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PII-1;

Menimbang, bahwa bukti surat PI-1 dan PII-1 berupa fotokopi 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. H. Djasran**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan sertifikat tanah yang terletak di Desa Andabia Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari yang sekarang berubah menjadi Desa Andabia Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) sertifikat yang saling berdekatan yang mana luasnya sekira 5 Ha (lima hektar);
- Bahwa setahu saksi luas objek sengketa hanya sebagian dari luas 5 Ha (lima hektar) tersebut;
- Bahwa nama yang tertera di sertifikat yaitu atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna yang terbit pada tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul tanah yang terbit sertifikatnya pada tahun 2000 atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah yang tertera di sertifikat atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna yang terbit pada tahun 2000 adalah Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa saksi memiliki tanah di dekat tanah objek sengketa dengan jarak sekira 50 m (lima puluh meter) sebelah timur dari tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang tertera di sertifikat atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna yang terbit pada tahun 2000;

*Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 2020;
- Bahwa pada awalnya tanah yang tertera di sertifikat atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna ditanami jambu mente pada saat ada proyek ADB pengembangan usaha tani lahan kerja Sulawesi Tenggara pada tahun 1996-1997 masuk di Desa Andabia;
- Bahwa adanya sertifikat atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna karena ada pengusulan penerbitan sertifikat terhadap lahan masyarakat yang terkena proyek ADB pengembangan usaha tani lahan kerja Sulawesi Tenggara pada tahun 1998 – 1999 yang mana tanah Sabaruddin masuk dalam CPCL (calon petani calon lahan);
- Bahwa saksi pernah melihat Sabaruddin dan Ilham Adiguna mengolah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut pada tahun 1998 yang saat itu di tanami cokelat karena gagal sehingga ditanami jambu mente sedangkan Ilham Adiguna saksi tidak pernah lihat karena masih kecil;
- Bahwa saksi melihat Sabaruddin mengolah tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 1998 karena saksi juga memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa letak objek sengketa pada tahun 1998 terletak di Desa Andabia Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari karena ada perubahan sehingga letak objek sengketa saat ini terletak di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa tanah seluas 5 Ha (lima hektar) masuk dalam CPCL (calon petani calon lahan) proyek ADB;
- Bahwa pada tahun 1998 tidak ada tanaman kelapa sawit di objek sengketa;
- Bahwa saksi melihat bangunan berupa rumah kebun/pondok-pondok berdiri di lokasi objek sengketa pada tahun 1998 yang mana saat itu saksi mengolah lahan saksi yang jaraknya sekira 50 m (lima puluh meter) dari objek sengketa;
- Bahwa tanah yang saksi olah saksi beli dari Talib pada tahun 1998;

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal orang yang bernama Djabal Nur Moita, Amrudin, Aswad, Karim. T;
- Bahwa pada tahun 2020 saksi melihat objek sengketa di tanami kelapa sawit dan jambu mente;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan kelapa sawit di tanam di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu ada masalah hukum antara PT. Tani Prima Makmur dengan Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Sabaruddin dan Ilham Adiguna memperoleh tanahnya;
- Bahwa saat akan diterbitkan sertifikat pada program CPCL ADB yang menunjukkan batas-batas dan ukuran tanah milik Sabaruddin dan ilham Adiguna adalah petugas CPCL;
- Bahwa saksi pernah melihat ada penebangan pohon di sebagai tanah milik Sabaruddin dan Ilham Adiguna sebagian dari tanahnya;
- Bahwa yang mengolah tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 2020 adalah Sabaruddin;
- Bahwa setahu saksi lokasi yang akan menjadi proyek ADB ada diterbitkan surat keputusan bahwa lokasi calon petani calon lahan (CPCL) akan dibuatkan sertifikat;
- Bahwa pada tahun 1998 dan tahun 2020 Saksi melihat pagar di lokasi objek sengketa;
- Bahwa umur kelapa sawit sekira 11 – 12 tahun saat saksi lihat pada tahun 2020;
- Bahwa yang menanam jambu mente di objek sengketa adalah Sabaruddin dan Ilham Adiguna;

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

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

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan saksi pernah membuat tiang pagar di lokasi objek sengketa pada tahun 2012;

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh saksi membuat tiang pagar adalah Sabaruddin;
- Bahwa letak lokasi saksi membuat tiang pagar di Desa Andabia Kecamatan Anggaber;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran tanah saat saksi membuat tiang pagar;
- Bahwa ada orang yang bernama Sumi yang disuruh oleh Sabaruddin untuk membuat pagar;
- Bahwa saksi membuat tiang pagar dengan cara saksi menebang pohon yang berada di tanah yang disuruh oleh Sabaruddin;
- Bahwa saksi tidak melihat ada pondok-pondok di lokasi saat Saksi menebang kayu;
- Bahwa saksi melihat ada tanaman jambu mente, pinang dan kelapa yang tumbuh di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat ada orang yang memetik jambu mente;
- Bahwa saksi ada melihat ada tanaman kelapa sawit pada tahun 2012 di lokasi yang saksi buat tiang pagar namun saksi tidak tahu pemilik kepala sawit tersebut;
- Bahwa tidak ada yang protes pada saat saksi menebang kayu untuk membuat tiang pagar;
- Bahwa saksi membuat tiang pagar sekira 1 (satu) bulan;
- Bahwa saksi ke lokasi penebangan kayu pada tahun 2012;
- Bahwa saksi kenal dengan Sabaruddin pada tahun 2012 saat saksi di panggil untuk chainsaw kayu untuk buat tiang pagar;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah hukum antara PT. TPM dengan Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa saksi tidak tahu titik pemasangan pagar karena yang pasang pagar orang lain yang bernama Sumi;
- Bahwa di lokasi saksi menebang kayu ada tanaman kelapa sawit;

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tinggi kelapa sawit pada tahun 2012 sekira 2 m (dua meter);

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

**3. Sumi**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan saksi pernah membuat pagar atas suruhan Sabaruddin pada tahun 2012;
- Bahwa saksi membuat pagar setelah Saksi Alisman menebang kayu dan membuat tiang pagar dari kayu kulahi di lokasi yang ditunjuk oleh Sabaruddin di Desa Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa saksi kerja pagar tersebut sekira 4 (empat) hari dengan kawat duri;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang membawa kawat duri tersebut;
- Bahwa saksi melihat tanamann yang tumbuh di lokasi saksi membuat pagar adalah Jambu mente, pinang, nangka dan kelapa sawit;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah saat saksi membuat pagar;
- Bahwa pada saat saksi memasang pagar, Sabarudin tidak melihat saksi pembuatan pagar namun hanya ditunjukan batas-batas tanah untuk pembuatan pagar;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat saksi memagar tanah yang disuruh oleh Sabaruddin;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah hukum antara PT. TPM dengan Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- bahwa saksi tidak meihat ada tanaman kelapa sawit saat membuat pagar pada tahun 2012;
- Bahwa yang menunjuk batas pagar adalah Sabaruddin;

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

**4. Samsartin Suprianto, S.H.**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan tumpang tindih hak klaim tanah yang terletak di Desa Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa pada saat ikut sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak atas tanah yang di objek sengketa;
- Bahwa menurut informasi dari pengacara penggugat sertifikat tanah yang bermasalah adalah atas nama Sabaruddin dan Ilham Adiguna yang mana terletak di tanah Djabal Nur Moita;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemekaran Desa Andabia;
- Bahwa saksi tidak tahu PT. TPM mengajukan Sertifikat HGU (Hak Guna Usaha);
- Bahwa sesuai informasi dari kuasa penggugat tanah yang dikuasai oleh PT. TPM berasal dari Djabal Nur Moita;
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertifikat atas nama Djabal Nur Moita;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Djabal Nur Moita;
- Bahwa sesuai peta kerja Badan Pertanahan Nasional kedudukan sertifikat Djabal Nur Moita dengan Sabaruddin serta Ilham Adiguna tidak sama namun berbatasan, sertifikat Djabal Nur Moita terletak di sebelah timur dari sertifikat Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek sengketa namun separuh tanah yang tertera di sertifikat dikuasai oleh PT. TPM;
- Bahwa letak lokasi objek sengketa setelah Saksi ikut pemeriksaan setempat pada tanggal 16 April 2021 terletak di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa saksi tahu pada tanggal 1 Februari 2020 ada tim dari BPN yang turun ke lapangan melakukan pemeriksaan lokasi (Ceklok) yang menjadi sengketa antara PT. TPM dengan Sabaruddin dan Ilham Adiguna atas permintaan Sabaruddin dan ilham Adiguna dengan hasil bahwa

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi yang diperiksa sudah sesuai dengan sertifikat yang dimiliki oleh Sabaruddin dan Ilham Adiguna;

- Bahwa ada gambar yang dituangkan dari hasil cek lokasi pada tanggal 1 Februari 2020 sama dengan gambar hasil pemeriksaan setempat oleh majelis hakim pada tanggal 16 April 2021;
- Bahwa saksi tidak hadir namun tim pengukur BPN dan pihak penggugat yang melakukan pemeriksaan lokasi;
- Bahwa setahu saksi PT. TPM tidak pernah melakukan koordinasi dengan pihak BPN terkait lokasi tanah yang akan dijadikan mitra kerja;
- Bahwa saksi hadir sebagai yang mewakili BPN Konawe dan secara pribadi dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi tidak membawa surat tugas dari Kepala BPN Konawe;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah hukum antara PT. TPM dengan Sabaruddin dan Ilham Adiguna saat pemeriksaan setempat pada tanggal 16 April 2021;
- Bahwa setahu saksi tidak ada dokumen di atas sertifikat;
- Bahwa saksi tidak melihat hasil dari pemeriksaan lokasi pada tanggal 1 Februari 2020 namun saksi menerima laporan tim BPN yang turun;
- Bahwa ada tanaman kelapa sawit yang tumbuh di atas objek sengketa;
- Bahwa data pengukuran hasil pemeriksaan setempat sama dengan sertifikat;

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

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

1. Fotokopi dokumen kesepakatan Kemitraan Pengembangan Kelapa PT. Tani Prima Makmur tahun 2011, atas nama Djabal Nur Moita, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1A;
2. Fotokopi dokumen kesepakatan Kemitraan Pengembangan Kelapa PT. Tani Prima Makmur tahun 2011, atas nama Sudirman, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1B;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



3. Fotokopi Notulen Pertemuan Mediasi Sengketa lahan, tertanggal 29 Januari 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
4. Fotokopi Surat Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat tertanggal 01 Februari 2020 perihal permintaan pemberhentian aktifitas PT. Tani Prima Makmur, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
5. Fotokopi Surat Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat tertanggal 19 Februari 2020 perihal pembuktian kepemilikan tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
6. Fotokopi Surat Tergugat nomor: 05/TPM-Humas/III/2020 tertanggal 07 Maret 2020 perihal surat tanggapan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
7. Fotokopi Surat Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat tertanggal 08 April 2020 perihal balasan surat tanggapan atas sengketa lahan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
8. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat nomor 02/Per-10/IX/2020 tertanggal 17 September 2020 perihal permintaan perundingan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1A, T-2, T-3, T-6, T-7, berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan T-1B, T-4, T-5 berupa fotokopi dari fotokopi telah diberi materai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

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

1. **Djabal Nur Moita, S.E**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan klaim lahan di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa letak lokasi sebelum pemekaran adalah Desa Anggaberu Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi ada hubungan mitra kerjasama dengan PT. Tani Prima Makmur dengan menyerahkan tanah dengan sertifikat no 00069 tahun 1992 ke PT. Tani Prima Makmur pada tahun 2011;
- Bahwa ada tanah yang saksi serahkan kepada PT. Tani Prima Makmur tidak bersertifikat seluas 40 are (empat puluh are);
- Bahwa luas tanah yang saksi mitrakan seluas 1,4 Ha (satu koma empat hektar) dengan rincian 1 Ha (satu hektar) ada sertifikatnya sedangkan 40 are (40 m x 100 m) berupa SKT (surat keterangan tanah);
- Bahwa pada saat penunjukan lokasi tanah yang akan dijadikan mitra kerja dengan PT. TPM adalah saksi sendiri dengan pihak dari PT. Tani Prima Makmur;
- Bahwa letak tanah saksi yang dijadikan mitra kerja dengan PT. Tani Prima Makmur sesuai sertifikat terletak di Desa Anggaberu Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari;
- Bahwa batas-batas tanah saksi yang telah dimitrakan dengan PT. Tani Prima Makmur untuk sebelah Timur: Aswad, Selatan: Persiapan jalan, Barat: Marudin dan Utara: Muslimin;
- Bahwa asal tanah yang saksi miliki pemberian dari pemerintah pada tahun 1991, sedangkan tanah yang 40 are pemberian dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah Muslimin saat ini;
- Bahwa saksi telah melakukan kemitraan dengan PT. Tani Prima Makmur dengan menyerahkan tanah seluas 1,4 Ha (satu koma empat hektar);
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, surat pernyataan tanah tidak sengketa;
- Bahwa tanah yang diklaim oleh penggugat pernah di mediasi oleh PT. Tani Prima Makmur pada tanggal 29 Januari 2020 yang mana saksi, pihak

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Tani Prima Makmur bersama Sabaruddin berencana turun ke lokasi yang telah di klaim oleh Sabaruddin dengan pengukuran diambil titik dari jalan poros pada tanggal 6 Februari 2020 namun tidak terlaksana karena cuaca dan sampai saat ini belum terlaksana;

- Bahwa bentuk kemitraan saksi dengan PT. Tani Prima Makmur adalah bagi hasil;

- Bahwa yang menandatangani surat penguasaan fisik bidang tanah adalah saksi, Lurah Anggaberu dan Camat Anggaberu;

- Bahwa kelurahan dan kecamatan menandatangani surat penguasaan fisik tanah berdasarkan sertifikat saksi;

- Bahwa setahu saksi lurah Anggaberu selaku penguasa wilayah tahu letak lokasi tanah yang akan dimitrakan karena saksi pernah laporkan kepada lurah Anggaberu letak lokasi tanah saksi yang akan saksi mitrakan jarak dari jalan poros 1.100 m;

- Bahwa lurah bisa tahu lokasi tanah saksi sebelum ada sertifikat pemerintah setempat yang mengurus lokasi saksi sehingga terbitnya sertifikat;

- Bahwa sehingga surat penguasaan fisik tanah bisa keluar karena saksi bersama warga lainnya yang mau memitirkan tanahnya kepada PT. Tani Prima Makmur meminta kepada lurah agar dibuatkan surat penguasaan fisik tanah secara kolektif namun saksi tidak paham bagaimana lurah memerintahkan stafnya untuk ke lokasi tanah yang akan dimitrakan tersebut, saat ditanda tangani di kantor lurah oleh Saksi namun saksi tidak melihat lurah menandatangani surat tersebut;

- Bahwa pada Januari 2020 saksi bersama BPN, Sudirman, pihak PT. Tani Prima Makmur, Sabaruddin dan Ilham Adiguna ke lokasi tanah saksi sesuai sertifikat 00069 an Djabal Nur Moita, namun saat di lokasi saksi tidak bisa pastikan tanah saksi karena saat ini sudah tidak jelas lagi karena sudah di penuhi kelapa sawit dan patok-patoknya hilang digusur, saksi tidak tahu lagi apakah tanah saksi masuk dalam objek sengketa atau tidak;

- Bahwa tidak ada yang menyampaikan tanah saksi dengan Sabaruddin saling tumpang tindih namun saksi dipanggil untuk dimediasi untuk menentukan posisi lokasi tanah saksi, saksi mengira tanah saksi yang telah menjadi permasalahan dengan tanah Sabaruddin dan Ilham Adiguna;

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak merasa tanah saksi tumpang tindih dengan tanah Sabaruddin dan Ilham Adiguna;
- Bahwa gambar peta lokasi pengukuran individu yang tertera dalam bukti surat T-1A salah;
- Bahwa saksi pernah mengolah tanah saksi dengan saksi tanami jambu mente pada tahun 1994 sampai dengan tahun 1996;
- Bahwa lokasi tanah saksi kosong saat dimitrakan dengan PT. Tani Prima Makmur;
- Bahwa pada tahun 2011 di sebelah utara tanah saksi berbatasan dengan Muslimin;
- Bahwa saksi tidak tahu Sabaruddin dan Ilham Adiguna memiliki tanah di sekitar tanah saksi;
- Bahwa tanah saksi tidak pernah dikuasai oleh orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu di sebelah Utara tanah saksi adalah tanah milik Sabaruddin;
- Bahwa setahu saksi ada program pemerintah menanam jambu mente namun saksi tidak ikut;
- Bahwa saksi tidak tahu Muslimin telah menjual tanahnya;
- Bahwa sebelum saksi melakukan kemitraan tanah dengan PT. Tani Prima Makmur, saksi tidak ada sengketa tanah dengan Sabaruddin dan ilham Adiguna;

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

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

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan klaim tanah yang terletak di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe dulunya Desa Anggaberu Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa tanah yang menjadi permasalahan adalah tanah saksi yang saksi sudah saksi mitrakan kepada PT. Tani Prima Makmur;
- Bahwa yang menguasai tanah saksi saat ini adalah PT. Tani Prima Makmur;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi yang saksi mitrakan seluas 1,6 Ha (satu koma enam hektar);
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi dari warisan orang tua yang bernama Pase;
- Bahwa batas-batas tanah saksi setelah Timur : Djabal Nur Moita, Utara : Muslimin, Selatan : rencana jalan, Barat : Mahami;
- Bahwa saksi tidak ada batas tanah berupa patok-patok;
- Bahwa saksi hadir pada saat rapat mediasi dengan PT. Tani Prima Makmur;
- Bahwa saksi baru tahu luas tanah saksi seluas 1,6 Ha saat ada pengukuran dari PT. Tani Prima Makmur yang dilakukan oleh Mardani;
- Bahwa saksi tidak tahu asal Sabaruddin memperoleh tanahnya;
- Bahwa benar saksi pernah menandatangani surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, surat pernyataan tanah tidak sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pelepasan hak untuk pembuatan sertifikat HGU;
- Bahwa saksi tidak mengerti surat-surat kemitraan yang saksi tanda tangani;
- Bahwa persentasi pembagian hasil dari kemitraan 65% untuk PT. Tani Prima Makmur, 35% untuk pemilik tanah;
- Bahwa saksi tidak turun ke lokasi namun saksi tahu dari sepupu saksi bernama Nurwati terkait batas-batas tanah saksi lalu saksi sampaikan ke Mardani di kantor PT. Tani Prima Makmur kemudian dituangkan di dalam gambar oleh Mardani;
- Bahwa saksi menanda tangani surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah di rumah saksi yang dibawa oleh Mardani;
- Bahwa saksi pernah mengolah tanah saksi dengan saksi tanami jambu mente pada tahun 1990 namun tidak tumbuh;
- Bahwa tidak ada masyarakat yang klaim dan tumpang tindih tanah saksi sebelum PT. Tani Prima Makmur masuk membuka perkebunan kelapa sawit;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada pihak dari PT. Tani Prima Makmur yang bernama Asdar menyampaikan kepada saksi bahwa tanah saksi tumpang tindih dengan tanah Sabaruddin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amiruddin;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Muslimin telah dijual ke orang lain;

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

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 April 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan permohonan Provisi Para Penggugat;

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum Provisinya yang diajukan bersamaan dengan gugatannya yang telah dibacakan dalam persidangan menyatakan: menetapkan hukum agar dilakukan penghentian segala aktifitas/kegiatan di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan provisi adalah pemeriksaan agar segera diambil tindakan-tindakan sementara/ pendahuluan guna kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak, selama prosedur perkara pokok berjalan dan tidak menyangkut pokok perkara akan tetapi ada hubungan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, yang menjadi syarat formil gugatan Provisi yaitu sebagai berikut:

- Memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang bahwa secara juridis suatu tuntutan provisi baru dapat dikabulkan jika terdapat suatu keadaan yang mendesak dan penting untuk menghentikan suatu kegiatan atau untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu agar pemeriksaan dalam perkara ini tidak sia-sia dan mencegah pihak yang mengajukan putusan Provisi menderita kerugian yang lebih besar di kemudian hari;

Menimbang bahwa oleh karena itu dalam menilai tuntutan provisional, Majelis Hakim harus benar-benar memperhatikan urgensi tuntutan provisional tersebut karena esensi tuntutan provisional sifatnya sangat mendesak dan segera dilaksanakan;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.279 K/Sip/1976 tertanggal 5 Juli 1977 yang dalam pertimbangannya menyatakan : *"Tuntutan/putusan provisional tidak boleh mengenai pokok (sengketa) perkara (bodem geschil) dan jika begitu harus dinyatakan tidak diterima."*;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Provisi Para Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi Para Penggugat telah menyangkut pokok perkara sehingga gugatan provisi Para Penggugat haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut di atas;

**Dalam Eksepsi**

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

1. Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil;
2. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak;
3. Eksepsi Gugatan salah pihak (*error in persona*);
4. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Prematur

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 23 September 2020;

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

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



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

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 1, Tergugat menyatakan Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil, dengan alasan sebagai berikut:

- Surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II bersifat umum sebab tidak menyebutkan secara ringkas dan kongkrit pokok perkara dan objek yang diperkarakan;

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



- Surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa Khusus yang diatur secara tegas dan jelas dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 01 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994;
- Surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II hanya menyatakan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi tidak menjelaskan pokok perkara dan objek yang diperkarakan sehubungan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat menyatakan bahwa surat kuasa para penggugat yang telah menyebutkan jenis masalah perkaranya sebagaimana formulasi surat kuasa khusus angka 4 SEMA No. 6 tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 yaitu gugatan perbuatan melawan hukum, maka hal tersebut telah memenuhi ketentuan SEMA No. 6 tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, selanjutnya mengenai syarat sebagaimana formulasi surat kuasa khusus angka 1, angka 2 dan angka 3 telah pula disebutkan dalam surat kuasa khusus para penggugat, serta mengingat formulasi surat kuasa demikian selain berdasarkan ketentuan SEMA No. 6 tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994, juga dalam prakteknya surat kuasa khusus Para Penggugat sama dengan formulasi surat kuasa khusus yang digunakan oleh rekan sejawat (advokat) lainnya pada umumnya dan juga format demikian telah menjadi format standar yang umum digunakan dalam tingkat pertama, banding, kasasi maupun peninjauan kembali di Mahkamah Agung, baik dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri, Pengadilan Agama dan PTUN. Oleh karena itu eksepsi tergugat sesungguhnya sangat mengada-ada dan justru menyimpang dari ketentuan SEMA No. 6 tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994;

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

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

*Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*





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

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat kuasa Para Penggugat tanggal 20 November 2020 bahwa Sabaruddin dan Ilham Adiguna, S.H., M.H., selaku pemberi kuasa memberikan kuasa kepada Jushriman, S.H., Ato Malik, S.H., La Isan, S.H., untuk mewakili pemberi kuasa dan mengajukan gugatan kepada PT. Tani Prima Makmur (TPM);

Menimbang, bahwa benar surat kuasa Para Penggugat tersebut tidak menyebutkan **objek dan pokok sengketa** yang diperkarakan, sehingga

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan di atas surat kuasa Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus, maka surat kuasa Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena surat kuasa khusus Para Penggugat telah dinyatakan tidak sah maka dengan sendirinya penerima kuasa yaitu Jushriman, S.H., Ato Malik, S.H., La Isan, S.H., tidak memiliki kewenangan dalam bertindak guna mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat mewakili Sabaruddin dan Ilham Adiguna S.H., M.H., selaku pemberi kuasa/ Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil sehingga eksepsi Kuasa Tergugat pada angka 1 beralasan hukum sehingga haruslah diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 2, Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak, dengan alasan sebagai berikut:

- Tergugat melakukan kerjasama dengan para pemilik tanah dalam bentuk Kesepakatan Kemitraan Lahan Pengembangan Kelapa Sawit;
- Tanah-tanah yang dilakukan penanaman sawit oleh Tergugat adalah tanah-tanah yang dihimpun Tergugat dari pemilik-pemilik tanah untuk dimitrakan atau dari tanah yang dijual oleh pemilik tanah tersebut;
- Bahwa lokasi dan batas tanah-tanah yang dimitrakan dan/atau dijual oleh pemilik lahan kepada Tergugat adalah berpatokan dan berdasarkan penunjukan dari pemilik lahan, dan kemudian diikuti dengan pembuatan dan penandatanganan kerjasama kemitraan maupun untuk penjualan lahan oleh pemilik lahan tersebut, serta dokumen-dokumen lain yaitu: Surat kesepakatan kemitraan PT. Tani Prima Makmur, Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, Surat kesepakatan pelepasan/penyerahan tanah, Surat pernyataan tanah tidak sengketa, Surat keterangan / pernyataan ahli waris, Surat pernyataan waris, Peta Lokasi;
- Terhadap dokumen-dokumen tersebut diatas pejabat-pejabat pemerintah daerah setempat seperti Camat dan Lurah serta tokoh-tokoh desa seperti Ketua Adat dan Ketua Lembaga Pemberdayaan Masyarakat tempat lokasi lahan tersebut, di mana pejabat-pejabat dan tokoh-tokoh desa tersebut adalah pihak yang sangat mengetahui dan mengenal mengenai warganya dan lahan-lahan di wilayah tersebut, juga ikut mengetahui dan

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani dokumen-dokumen tersebut, dan hal tersebut membuktikan tanah-tanah yang diserahkan untuk dimitrakan atau dijual oleh pemilik lahan telah diverifikasi oleh pejabat-pejabat daerah serta tokoh-tokoh desa setempat;

- Terdapat klausul dalam kesepakatan kemitraan maupun kesepakatan penjualan tanah antara pemilik lahan dan Tergugat yang menyatakan secara tegas, yaitu :

“ PIHAK PERTAMA (**Pemilik Tanah**) menjamin kepada PIHAK KEDUA (**Tergugat**) baik sekarang maupun dikemudian hari bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut dan PIHAK PERTAMA dengan ini membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan atau gugatan sehingga dengan demikian segala tuntutan dan gugatan dari pihak lain adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA ”

- Penggugat I dan Penggugat II tidak menarik pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini, yaitu antara lain :

- a. **Pemitra sebagai pemilik tanah** yang tanahnya dimitrakan untuk dikelola oleh Tergugat dalam program kemitraan ;
- b. **Pemilik tanah yang telah menjual** tanahnya kepada Tergugat;
- c. **Camat** tempat lokasi tanah ;
- d. **Lurah** tempat lokasi tanah;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat menyatakan bahwa:

- Bukti kepemilikan hak atas tanah (obyek sengketa) penggugat I atas obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 00024 dan bukti kepemilikan penggugat II atas obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 00025, sehingga berdasarkan bukti kepemilikan tersebut maka sah dan berdasarkan hukum para penggugat sebagai pemilik tanah (obyek sengketa).
- Bahwa oleh karena itu dalil-dalil tergugat dalam eksepsinya yang menyatakan pada pokoknya tergugat mengelola obyek sengketa karena membeli dari pemilik lahan (obyek sengketa), hal tersebut adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan ketentuan Pasal 1 angka 20 PP No. 24 tahun 1997

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang pendaftaran tanah, maka pemilik tanah (obyek sengketa) tidak lain adalah para penggugat.

- Bahwa andaipun benar perbuatan tergugat dikarenakan adanya pihak-pihak yang bukan pemilik tanah untuk kemudian melakukan jual beli atau perjanjian dalam bentuk apapun dengan tergugat, maka hal tersebut adalah kecerobohan tergugat karena sebagaimana dalil-dalil tergugat dalam eksepsi diketahui yaitu tergugat tidak pernah melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melakukan usahanya, sehingga wajar kemudian apabila tergugat tidak mengetahui mana tanah bersertifikat dan belum bersertifikat,
- Karena itu jika benar dalil tergugat melakukan perbuatannya disebabkan jual beli atau perjanjian dalam bentuk apapun antara tergugat dengan pihak yang bukan pemilik tanah (obyek sengketa) maka hal tersebut adalah merupakan dugaan tindak pidana penipuan yang seharusnya dilaporkan tergugat ke pihak berwenang sertapenggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan pihak-pihak yang diduga menipu tergugat sebagai pemilik tanah (obyek sengketa), tetapi hubungan hukumnya hanya kepada tergugat sebagaimana pasal 1338 KUHPdata, yang berbunyi : perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat para pihak yang membuatnya;

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

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak adalah ketika pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat, sedangkan berdasarkan putusan MA No.186/R/Pdt/1984, putusan MA No.1125 K/Pdt/1984, dan putusan MA No.621 K/Sip/1975 menegaskan bahwa tidak ditariknya pihak ketiga yang terlibat sebagai tergugat menyebabkan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat mengajukan bukti surat T-1A berupa Fotokopi dokumen kesepakatan Kemitraan Pengembangan Kelapa PT. Tani Prima Makmur tahun 2011, atas nama Djabal Nur Moita dan bukti surat T-1B berupa Fotokopi dokumen kesepakatan Kemitraan Pengembangan Kelapa PT. Tani Prima Makmur tahun 2011, atas nama Sudirman, yang menerangkan adanya kesepakatan Kemitraan antara Djabal Nur Moita dan Sudirman masing-masing dengan PT. Tani Prima Makmur yang didalamnya memuat klausul yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Surat Kesepakatan Kemitraan PT. Tani Prima Makmur dengan Djabal Nur Moita

- Bahwa Djabal Nur Moita menyerahkan lahan seluas 1,4 (satu koma empat) Ha kepada PT. Tani Prima Makmur untuk dijadikan perkebunan kelapa sawit;
- Bahwa Djabal Nur Moita menerima ganti rugi sebesar Rp1.325.000 (satu juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) per hektar;
- Bahwa Kemitraan dengan pola bagi hasil 65% untuk perusahaan dan 35% untuk pemilik lahan;
- Bahwa lahan yang diserahkan tidak dalam sengketa ataupun dijaminakan kepada pihak lain;

## 2. Surat Kesepakatan Kemitraan PT. Tani Prima Makmur dengan Sudirman

- Bahwa Sudirman menyerahkan lahan seluas 1,6 (satu koma enam) Ha kepada PT. Tani Prima Makmur untuk dijadikan perkebunan kelapa sawit;
- Bahwa Sudirman menerima ganti rugi sebesar Rp1.325.000 (satu juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) per hektar ;
- Bahwa Kemitraan dengan pola bagi hasil 65% untuk perusahaan dan 35% untuk pemilik lahan;
- Bahwa lahan yang diserahkan tidak dalam sengketa ataupun dijaminakan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1A dan T-1B tersebut diatas di persidangan Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Djabal Nur Moita dan Saksi Sudirman yang membenarkan mengenai bukti surat tersebut, serta menjelaskan pula mengenai luas tanah serta batas-batas dan riwayat tanah yang menunjukkan perolehan yang menjadi dasar kepemilikan terhadap tanah yang menjadi obyek perjanjian dengan PT. Tani Prima Makmur;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat juga telah mengajukan Saksi Samsartin Suprianto, S.H., yang menyatakan bahwa telah ada peta kerja yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan menjadi acuan Badan Pertanahan Nasional dalam mengeluarkan sertifikat, termasuk di dalamnya terhadap sertifikat an Penggugat 1, Penggugat 2, dan Saksi Djabal Nur yaitu sesuai peta kerja Badan Pertanahan Nasional dudukan sertifikat Djabal Nur Moita dengan Sabaruddin serta Ilham Adiguna tidak sama namun berbatasan, sertifikat Djabal Nur Moita terletak di sebelah timur dari sertifikat Sabaruddin dan Ilham Adiguna;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi MA-RI No. 1777/K/Sip/1983 disebutkan bahwa hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperjelas letak, luas dan batas obyek sengketa dan meskipun secara yuridis formil pemeriksaan setempat bukanlah alat bukti akan tetapi baik pasal 153 ayat (1) HIR, pasal 180 ayat (1) Rbg dan Pasal 211 (Rv), menegaskan bahwa nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan keterangan bagi hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyatakan bahwa atas tanah obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada 16 April 2021 oleh Majelis Hakim dan baik Para Penggugat maupun Tergugat sama-sama menunjukkan obyek yang sama. Namun berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, lokasi obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Para Penggugat dan Tergugat tersebut berada di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe. Berdasarkan keterangan perangkat desa yaitu Kepala Desa Andabia letak tanah obyek sengketa tersebut berada diluar Desa Andabia. Dan sebagaimana telah dilakukan analisa obyek pemeriksaan setempat oleh Badan Pertanahan Nasional ditemukan bahwa lokasi obyek sengketa dimaksud berada di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati, berdasarkan keterangan Saksi Sudirman, dan Saksi Djabal Nur Moita, bukti surat T-1A dan T-1B, bukti surat PI-1 dan PII-1 serta dihubungkan pula dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa bahwa oleh karena Tergugat menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan Perjanjian Kemitraan antara Tergugat dengan Saksi Djabal Nur Moita dan Saksi Sudirman dan kemudian Saksi Sudirman dan Saksi Djabal Nur Moita lah yang melakukan penunjukan terhadap obyek dalam perjanjian kemitraan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim yang paling mengetahui dan berkepentingan terhadap obyek sengketa selain Tergugat adalah Saksi Djabal Nur Moita dan Saksi Sudirman, selain itu agar didapatkan suatu pembuktian yang terang mengenai obyek sengketa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat maka sudah sepatutnya pula Saksi Djabal Nur Moita dan Saksi Sudirman ditarik menjadi Tergugat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak sehingga eksepsi Kuasa Tergugat pada angka 2 beralasan hukum sehingga haruslah diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil dan gugatan Penggugat mengandung cacat formil

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak, sehingga gugatan Penggugat tersebut telah cacat formil dan dengan demikian Eksepsi Tergugat angka 1 dan angka 2 beralasan dan karenanya dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena 2 (dua) materi eksepsi yaitu mengenai Surat Kuasa Khusus Penggugat I dan Penggugat II mengandung cacat formil dan gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak dikabulkan maka materi eksepsi selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat diterima, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan maka materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 RBg dan 193 RBg, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg dan HIR, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Provisi:

Menolak permohonan provisi Para Penggugat;

### Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.859.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021, oleh kami, Iin Fajrul Huda, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulnia Pratiwi, S.H. dan Halim Jatining Kusumo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Selasa, tanggal 25 Mei 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Timbul Wahono, S.H sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Zulnia Pratiwi, S.H.

Iin Fajrul Huda, S.H., M.H.

Ttd

Halim Jatining Kusumo, S.H.

Panitera Pengganti,

Timbul Wahono, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp	10.000,00
2. Proses.....	Rp	75.000,00
3. PNBP .....	Rp	30.000,00
4. Panggilan .....	Rp	439.000,00
5. Pemeriksaan setempat....	Rp	1.295.000,00
6. Redaksi .....	Rp	10.000,00

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Unh



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

Jumlah ..... Rp 1.859.000,00

(satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah)