



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2022/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:

SAMIN, bertempat tinggal di Desa Tani Indah, Kecamatan Kapoiala, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marlin, S.H., M.H., CMLC., dan kawan-kawan, Para advokat pada kantor hukum Marlin & Associates Law Office yang berkantor di Pasar Baruga, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 106/HK/LGS/SK/PDT/6/2022/PN Unh tanggal 29 Juni 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS), yang diwakili oleh Zhou Yuan selaku Direktur, berkedudukan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samuel Silaban, S.H dan kawan-kawan Para Advokat pada kantor hukum Samuel Silaban Law Offices, yang berkantor di Gedung Menara Tendean, Lantai 22, Unit C, Jl Kapten Tendean No. 20C, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 115/HK/LGS/SK/PDT/7/2022/PN Unh tanggal 14 Juli 2022 sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 16 Juni 2022 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 63/Tondowatu, Surat Ukur Nomor : 13/Tondowatu/2010, Luas 19.524 M² dengan pemegang hak atas nama BABA yang terletak dahulu di Desa Tondowatu, Kecamatan Bondoala, Kabupaten Konawe, saat ini telah berubah wilayah administrasi menjadi Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah dahulu yaitu :

Utara : berbatasan dengan SS7
Timur : berbatasan dengan Tanah Negara
Selatan : berbatasan dengan Untung
Barat : berbatasan dengan Abd. Hamid

Saat ini tanah tersebut berada dalam kawasan pabrik pengolahan bijih nikel PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS). Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai OBJEK SENGKETA ;

2. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana tersebut diatas pada mulanya merupakan tanah milik Penggugat dengan bekas suaminya bernama BABA sebagai harta bersama yang diperoleh pada tahun 2008 dengan cara membeli dari Pak Bakuti. Selanjutnya Penggugat bersama dengan BABA mengolah objek sengketa sebagai lahan persawahan ;
3. Bahwa Penggugat dengan bekas suaminya bernama BABA bercerai pada tanggal 8 Februari 2018 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Unaaha Nomor : 0063/Pdt.G/2017/PA.Una sebagaimana Akta Cerai Nomor: 0024/AC/2018/PA.Una ;
4. Bahwa Setelah resmi bercerai kemudian pada tanggal 24 Desember 2018 Penggugat dan bekas suaminya bernama BABA sepakat untuk melakukan pembagian harta bersama dengan cara musyawarah mufakat dimana Penggugat memberikan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada bekas suaminya bernama BABA sehingga harta bersama Penggugat dan bekas suaminya bernama BABA yaitu berupa sebidang tanah tersebut diatas sepenuhnya menjadi hak milik

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Penggugat. KESEPAKATAN MANA BERDASARKAN SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 24 DESEMBER 2018 YANG DITANDATANGANI OLEH SAMIN (PENGGUGAT) DAN BABA SERTA DIKETAHUI OLEH KEPALA DESA TANI INDAH ;

5. Bahwa pada tahun 2018 hingga tahun 2019 Tergugat mulai melakukan penimbunan disekitar objek sengketa untuk membangun Pabrik pengolahan bijih nikel sehingga mengakibatkan aliran pengairan sawah yang menuju sawah milik Penggugat tertutup. Akibatnya sejak tahun 2019 Penggugat kehilangan penghasilan tetap karena tidak dapat lagi mengolah lahan sawah miliknya ;
6. Bahwa sebagaimana peribahasa *“sudah jatuh, tertimpa tangga pula”* demikian yang dirasakan oleh Penggugat karena pada sekitar pertengahan tahun 2019, Tergugat mulai masuk menguasai dan melakukan penimbunan diatas tanah objek sengketa tanpa izin dari Penggugat. Sehingga Pengugat tidak hanya kehilangan pekerjaan akan tetapi tanah miliknya yang semula diolah sebagai lahan sawah tersebut turut dikuasai oleh Tergugat secara sepihak, tanpa hak, dan melawan hukum;
7. Bahwa Mengetahui tindakan Tergugat tersebut, Penggugat melakukan perlawanan dengan berulang kali memasang pagar kawat duri diatas tanah miliknya akan tetapi pagar tersebut selalu dibongkar oleh Tergugat serta tetap melakukan penimbunan dan pembangunan pabrik. Bahkan saat diajukan gugatan ini, tanah milik Penggugat tersebut telah berada dalam kawasan Pabrik Tergugat yang dikelilingi dengan pagar beton yang dibangun oleh Tergugat sehingga mengakibatkan tanah milik Penggugat kehilangan fungsi sebagai lahan persawahan ;
8. Bahwa tindakan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat yang menguasai dan melakukan penimbunan diatas tanah milik Penggugat tersebut telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian *materiil* berupa kerugian dimana Penggugat tidak dapat memperoleh penghasilan tetap dari mengolah sawah diatas tanah miliknya selama 3 (tiga) tahun serta kerugian dimana Penggugat tidak dapat memperoleh keuntungan dari nilai harga jual tanah miliknya apabila dijual saat ini dengan rincian sebagai berikut :
 - Bahwa kerugian Penggugat karena tidak dapat memperoleh penghasilan tetap dari mengolah sawah diatas tanah miliknya selama 3 (tiga) tahun tidak mengolah sawah sejak tahun 2019 sampai

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



gugatan ini didaftarkan, akibat tindakan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat yaitu :

- Bahwa dalam setiap 1 (satu) tahunnya Penggugat panen sebanyak 2 kali. Dalam setiap 1 (satu) hektar Penggugat menghasilkan 70 karung gabah padi. sehingga total panen Penggugat setiap 1 tahunnya dalam ± 2 (dua) hektar adalah 280 karung ;
 - Bahwa harga setiap 1 karung gabah padi adalah Rp.140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah) maka penghasilan Penggugat setiap 1 tahun dari hasil mengolah sawah adalah Rp.140.000,- x 280 karung = Rp.39.200.000,- (tiga puluh sembilan juta rupiah) ;
 - BAHWA OLEH KARENYA KERUGIAN PENGGUGAT SELAMA 3 TAHUN ADALAH RP.39.200.000,- X 3 = RP.117.600.000,- (SERATUS TUJUH BELAS JUTA ENAM RATUS RIBU RUPIAH) ;
 - Bahwa kerugian Penggugat karena tidak dapat memperoleh keuntungan dari nilai harga jual tanah miliknya dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik apabila dijual saat ini adalah sebagai berikut :
 - Bahwa nilai harga jual tanah milik Penggugat saat ini per 1 (satu) meter adalah Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah)
 - BAHWA SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN KERUGIAN PENGGUGAT ADALAH SEJUMLAH RP. 200.000,- X 19.524 M² = RP.3.904.800.000,- (TIGA MILYAR SEMBILAN RATUS EMPAT JUTA DELAPAN RATUS RIBU RUPIAH) ;
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dimana Tergugat tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan tindakan menguasai secara sepihak dan melakukan penimbunan diatas tanah objek sengketa tanpa izin dari Penggugat sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat telah memenuhi syarat sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat dan bertentangan pula dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
10. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian



“Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”,
yang berbunyi:

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

11. Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat, yaitu: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, dan/atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai, menimbun, dan membangun pagar keliling sehingga tanah milik Penggugat seluruhnya berada dalam kawasan pabrik milik Tergugat telah berakibat pada hilangnya fungsi tanah milik Penggugat sebagai lahan persawahan serta mengakibatkan Penggugat menderita kerugian maka adalah patut dan berdasar hukum agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian *materiil* sebagaimana diuraikan pada posita angka 8 kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus ;
13. Bahwa demikian pula oleh karena Tergugat telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum maka apabila Tergugat tidak dapat membayar ganti kerugian *materiil* sebagaimana diuraikan pada posita angka 8 kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti semula tanpa dibebani dengan syarat apapun ;
14. Bahwa oleh karena Tergugat sampai saat ini masih terus melakukan penimbunan dan Pembangunan pagar yang mengelilingi tanah milik Penggugat, maka sudah sepatutnya agar Tergugat dihukum untuk menghentikan segala kegiatan diatas objek sengketa dan atau segala kegiatan yang dapat menghilangkan fungsi tanah objek sengketa sebagai lahan persawahan ;
15. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia serta untuk menjamin putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan maka mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Unaha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Tergugat baik bergerak

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun tidak bergerak yang sepadan dengan nilai kerugian materiil Penggugat ;

16. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat tidak mengabaikan putusan pengadilan dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan hukum adalah patut dan beralasan hukum agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam menjalankan putusan dalam perkara ini.

17. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat menderita Kerugian maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diarikan di atas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, kemudian mohon agar menjatuhkan Putusan berdasarkan keadilan dan terciptanya kepastian hukum terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini, Putusan mana dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan gugatan provisi Penggugat ;
2. Menghukum Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan apapun diatas objek sengketa termasuk segala kegiatan yang dapat menghilangkan fungsi tanah objek sengketa sebagai lahan persawahan ;
3. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda milik Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak yang sepadan dengan nilai kerugian materiil Penggugat ;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 24 DESEMBER 2018 YANG DITANDATANGANI OLEH SAMIN (PENGGUGAT) DAN BABA SERTA DIKETAHUI OLEH KEPALA DESA TANI INDAH berupa kesepakatan Pembagian Harta bersama antara Penggugat dan bekas suaminya bernama BABA ;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 63/Tondowatu, Surat Ukur Nomor : 13/Tondowatu/2010, Luas 19.524 M² yang terletak dahulu di Desa Tondowatu, Kecamatan Bondoala, Kabupaten Konawe, saat ini telah berubah wilayah administrasi menjadi

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah dahulu yaitu :

- Utara : berbatasan dengan SS7
- Timur : berbatasan dengan Tanah Negara
- Selatan : berbatasan dengan Untung
- Barat : berbatasan dengan Abd. Hamid

Saat ini berada dalam kawasan pabrik pengolahan bijih nikel PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL (OSS).

Adalah SAH milik Penggugat ;

4. Menyatakan tindakan Tergugat melakukan penimbunan dan membangun pagar beton yang mengelilingi tanah objek sengketa serta menguasai objek sengketa tanpa izin dari Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang merugikan Penggugat ;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat diatas objek sengketa ;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti semula tanpa dibebani syarat apapun juga ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut : RP.117.600.000,- (SERATUS TUJUH BELAS JUTA ENAM RATUS RIBU RUPIAH) + RP.3.904.800.000,- (TIGA MILYAR SEMBILAN RATUS EMPAT JUTA DELAPAN RATUS RIBU RUPIAH) = 4.022.400.000,- (empat milyar dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

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

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

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SURAT KUASA PENGGUGAT TIDAK SAH

1. Kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Surat Kuasa Penggugat tidak sah yaitu mengandung cacat formil.
2. Penggugat di dalam Surat Kuasanya hanya menyatakan memberikan kuasa dalam hal "*mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PT. Obsidian Stainless Steel (OSS) atas Penguasaan Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Tondowatu NIB 21.01.18.10.00088 seluas 19.524 M² melalui Pengadilan Negeri Unaaha*". Namun Penggugat tidak menyebutkan Objek Sengketa yang sedang digugat di Pengadilan Negeri Unaaha secara konkret dan terperinci DI DALAM SURAT KUASANYA.
3. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus menyatakan dengan tegas bahwa surat kuasa khusus untuk berperkara di pengadilan HARUS

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



MENYEBUTKAN pokok perkara tertentu yang dipermasalahkan dengan jelas:

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

a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat...”

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

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

...

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

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

“SEMA No. 6 Tahun 1994, 14 Oktober 1994

Pada dasarnya, substansi dan jiwa SEMA ini sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan No. 01 Tahun 1971. Oleh karena itu, persyaratan yang disebut di dalamnya sama dengan SEMA No. 02 Tahun 1959..., syarat surat kuasa khusus yang sah adalah syarat yang telah dideskripsi dalam pembahasan SEMA No. 2 Tahun 1959 yaitu:

- i. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan,
- ii. Menyebut kompetensi relatif,
- iii. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan



iv. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.”

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

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

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

Selain itu, Penggugat di dalam Surat Kuasanya juga tidak menyebutkan alamat kedudukan Tergugat.

7. Berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil sehingga Surat Kuasa Penggugat menjadi TIDAK SAH. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena diajukan berdasarkan Surat Kuasa yang tidak sah.
- II. Gugatan Memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) Untuk Mengajukan Gugatan A Quo
8. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



mengajukan Gugatan *a quo* yaitu Penggugat BUKAN pemilik Objek Sengketa.

9. Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa, berdasarkan SHM No. 63/2010. Padahal di dalam SHM No. 63/2010 pihak yang tercatat sebagai pemegang hak atas Objek Sengketa adalah Baba, BUKAN PENGGUGAT.

10. Merujuk pada Pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah"), pada intinya menyatakan bahwa pihak yang berhak melakukan tindakan hukum atas suatu tanah (dalam perkara ini Objek Sengketa/tanah dengan sertifikat hak milik) adalah pihak yang namanya tercatat sebagai pemegang hak di dalam sertifikat tersebut.

"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

11. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

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

12. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Gugatan kurang pihak, yaitu:

- Sebagian Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah yang sebelumnya dimiliki oleh pihak lain yaitu Sdr. Ahmad dan Sdr. Safarudin, yang telah dialihkan secara sah kepada grup perusahaan Tergugat; dan
- Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah yang diklaim

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



sebagai milik Para Penggugat dalam Perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN Unh jo. No. 80/PDT/2021/PT KDI jo. No. 898 K/Pdt/2022 (Lanton dkk yang berjumlah 44 orang Penggugat).

13. Atas hal tersebut, Penggugat seharusnya menarik Sdr. Ahmad, Sdr. Safarudin, serta Para Penggugat dalam Perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN Unh jo. No. 80/PDT/2021/PT KDI jo. No. 898 K/Pdt/2022 yang juga mendalilkan bahwa dirinya merupakan pemilik atas Objek Sengketa, sebagai pihak berperkara dalam perkara *a quo*. Namun demikian, Penggugat tidak menarik pihak-pihak tersebut dalam perkara ini, sehingga Gugatan *a quo* kurang pihak.
14. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 19 November 1975 menyatakan Gugatan kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut ini adalah kutipannya:

“Kekurangan formal pihak pihak.

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

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

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

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

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

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

Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



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

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

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

16. Berdasarkan uraian-uraian di atas maka kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium).

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

17. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena gugatan tidak jelas/kabur (obscuur libel). Hal ini antara lain karena di wilayah usaha Tergugat, tidak ada tanah dengan batas-batas yang diklaim Penggugat sebagai batas Objek Sengketa.

18. Selain itu, Penggugat juga sama sekali tidak merinci tuntutan ganti rugi yang diajukannya dan TIDAK MENJELASKAN DASAR PERHITUNGANNYA atas:

- Nilai ganti rugi gabah padi yang didalilkan Penggugat sebesar Rp140.000,00 (seratus empat puluh ribu Rupiah) per karung. Penggugat bahkan tidak menjelaskan referensi/rujukan harga gabah padi yang diklaimnya. Padahal gabah padi yang kemudian menjadi beras merupakan salah satu bahan makanan pokok di Indonesia, yang dalam penentuan harganya ada campur tangan pemerintah untuk menjaga stabilitas ekonomi dan harga.
- Nilai ganti rugi Objek Sengketa sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah)/m².

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

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

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



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

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

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

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

B. DALAM POKOK PERKARA

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

V. Gugatan Penggugat Patut Ditolak karena Penggugat bukan Pemilik Objek Sengketa

21. Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Penggugat bukanlah pemilik Objek Sengketa.

22. Sebagaimana telah kami sampaikan pada bagian eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat, Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas Objek Sengketa karena di dalam SHM No. 63/2010 tidak tercantum nama Penggugat sebagai pemilik Objek Sengketa. Apabila memang benar Penggugat merupakan pemilik Objek Sengketa, sudah seharusnya nama Penggugat yang tercatat sebagai pihak yang berhak atas Objek Sengketa di dalam sertifikat.

23. Kami mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) telah mengatur mengenai hak milik, termasuk mengenai peralihannya yang harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam pasal tersebut juga telah ditegaskan pula bahwa PENDAFTARAN tersebut MERUPAKAN ALAT PEMBUKTIAN YANG KUAT MENGENAI PERALIHAN HAK ATAS TANAH (DALAM HAL INI OBJEK SENGKETA). Berikut ini kutipan pasal tersebut:



"Pasal 19

(1) UNTUK MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM OLEH PEMERINTAH DIADAKAN PENDAFTARAN TANAH

diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah DAN PERALIHAN HAK-HAK TERSEBUT;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 23

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut."

24. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa HAK MILIK ATAS TANAH BARU BERALIH KEPADA PIHAK LAIN APABILA TELAH DIDAFTARKAN. Dalam perkara ini, Penggugat hanya membuat dalil sepihak seolah-olah Baba/pihak yang tercatat sebagai pemegang hak atas Objek Sengketa berdasarkan SHM No. 63/2010, telah mengalihkan haknya atas Objek Sengketa kepada Penggugat melalui kesepakatan pembagian harta bersama [Vide butir 4 halaman 3 Gugatan]. Dalil tersebut salah. Menurut hukum, peralihan hak atas tanah harus dilakukan melalui mekanisme pendaftaran tanah.

25. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena Penggugat bukan pemilik dari Objek Sengketa.

VI. Gugatan Penggugat Patut Ditolak Karena Terkuat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum



26. Penggugat pada intinya mengajukan Gugatan *a quo* dan menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu seolah-olah menimbun dan membangun pagar beton yang mengelilingi Objek Sengketa serta menguasai Objek Sengketa tanpa izin Penggugat. Tuduhan Penggugat tersebut salah.
27. Tergugat tidak memerlukan izin apa pun dari Penggugat untuk memanfaatkan Objek Sengketa karena Penggugat bukan pemilik sah Objek Sengketa. Lagipula, grup perusahaan Tergugat memperoleh tanah yang di dalamnya terdapat Objek Sengketa berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari Sdr. Ahmad dan Sdr. Safarudin, yang juga diketahui oleh Kepala Desa Tondowatu. Grup perusahaan Tergugat juga telah melakukan pembayaran secara lunas atas pengalihan tanah-tanah tersebut. SEHINGGA TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA PUN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT ATAS OBJEK SENGKETA.
28. Grup perusahaan Tergugat mau membeli tanah-tanah yang sebelumnya dimiliki Sdr. Ahmad dan Sdr. Safarudin karena ada jaminan yang diberikan kepada Tergugat yang intinya sebagai berikut:
- a) Sdr. Ahmad dan Sdr. Safarudin merupakan pihak yang berhak atas bidang-bidang tanah tersebut.
 - b) Tidak ada pihak lain yang mempunyai suatu hak apa pun juga atas bidang tanah-tanah tersebut.
 - c) Segala tuntutan dan gugatan dari pihak lain atas tanah-tanah tersebut merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang mengalihkan tanah kepada grup perusahaan Tergugat.
29. Jaminan tersebut sesuai dengan Pasal 1474 jo. Pasal 1491 KUHPerdata sebagai berikut:
- Pasal 1474 KUHPerdata menyatakan:
“ia (penjual) mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.”
 - Pasal 1491 KUHPerdata menyatakan:
“Penanggung yang menjadi kewajiban si penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram;
kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang
tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan
alasan untuk pembatalan perjanjiannya.”

30. Lebih lanjut, dalil Penggugat yang menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata adalah salah. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, suatu tindakan hanya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi seluruh unsur sebagai berikut:

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

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

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

VII. Gugatan Penggugat Patut Ditolak Karena Tergugat Tidak Merugikan Penggugat Secara Materil

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

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

“Bahwa permohonan ganti rugi kepada Pemohon-kasasi tidak

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



punya dasar sama sekali, karena di samping tidak dapat dibuktikan berapa besarnya ganti rugi tersebut, juga tidak ternyata bahwa Pemohon kasasi telah melakukan perbuatan melanggar hukum.”

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

34. Selain itu, apabila memang benar Penggugat menderita kerugian maka Penggugat harus menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detail setiap kerugian yang dideritanya. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hal yang menjadi dasar perhitungannya dalam menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp4.022.400.000,00 (empat miliar dua puluh dua juta empat ratus ribu Rupiah) dalam perkara ini.
35. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Penggugat adalah salah dan tidak berdasar. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat.

VIII. Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Harus Ditolak Karena Bertentangan Dengan Hukum Yang Berlaku

36. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.
37. Penggugat dalam butir 9 petitum Gugatan menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) per hari. Namun demikian, dalam butir 7 petitum Gugatannya, Penggugat menuntut pembayaran uang sejumlah Rp4.022.400.000,00 (empat miliar dua puluh dua juta empat ratus ribu Rupiah) sebagai ganti rugi materiil. Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.
38. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat harus ditolak karena berdasarkan Pasal 606a Rv, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



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

- Putusan MARI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973
“Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”
- Putusan MARI No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006
“Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi),”

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

- “5. Biasanya sebagai tuntutan tambahan berwujud:
- d. Tuntutan agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah uang selama ia tidak memenuhi isi putusan.”

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

IX. Permohonan Sita Jaminan Penggugat Patut Ditolak Karena Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang berlaku

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



“(1) *Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakaknya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan kepadanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya.*”

43. Berdasarkan ketentuan di atas, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*), antara lain:
- Adanya suatu perkara utang piutang; dan
 - Adanya persangkaan/dugaan yang beralasan bahwa Tergugat akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang.
44. Dalam perkara *a quo*, permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena:
- Perkara *a quo* bukan perkara utang piutang
Gugatan Penggugat bukan mengenai perkara utang piutang tetapi mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum (*quad non*) sehubungan dengan tanah. Dengan demikian, permohonan sita jaminan tidak dapat diterapkan dalam perkara ini.
 - Tergugat tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya
Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta didukung bukti-bukti yang sah bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan Objek Sengketa sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan.

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Namun, Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak.

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

Putusan MARI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972

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

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

X. Tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dari Penggugat Harus Ditolak Karena Bertentangan Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku

47. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan Penggugat untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) karena tuntutan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku.
48. Tuntutan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil (“SEMA No. 3/2000”).
49. RBg dan SEMA No. 3/2000 menentukan bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:
- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik;
 - Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv; atau



- c. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
50. Tuntutan Penggugat tidak memenuhi satu pun syarat berdasarkan RBg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut:
- Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
 - Syarat (b) tidak terpenuhi karena tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara *a quo*; dan
 - Syarat (c) di atas tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

51. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam SEMA No.3/2000 menegaskan sebagai berikut:

“...Mahkamah Agung memerintahkan kepada para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan tuntutan Provisionil...”

52. Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil (“SEMA No. 4/2001”), menegaskan kembali:

*“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil terutama berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tersebut. Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :*

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.”

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

53. Pada perkara *a quo*, Penggugat sama sekali tidak menyertakan jaminan apa pun seperti yang disyaratkan dalam ketentuan di atas dalam mengajukan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

54. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa tuntutan atau permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dari Penggugat bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan Putusan Serta Merta dari Penggugat.

XI. Pemohonan Provisi Penggugat Patut Ditolak Karena Tidak Berdasar Dan Bertentangan Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku

55. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan provisi Penggugat karena tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penggugat di dalam petitum Gugatannya sama sekali tidak menguraikan dalil-dalil mengenai permohonan provisi, namun secara tiba-tiba Penggugat mengajukan permohonan provisi di bagian petitum yang pada intinya meminta Tergugat untuk segera menghentikan segala kegiatan apa pun di atas Objek Sengketa termasuk kegiatan yang dapat menghilangkan fungsi Objek Sengketa sebagai lahan persawahan.

56. Sehubungan dengan putusan provisi, Mahkamah Agung Republik Indonesia pada poin AE butir 3 Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II MA secara tegas menyatakan bahwa HAKIM WAJIB MEMPERTIMBANGKAN ADANYA “KEPENTINGAN YANG SANGAT MENDESAK” SEBELUM MENGABULKAN GUGATAN PROVISI, berikut kutipannya:

“Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, APAKAH MEMANG PERLU DILAKUKAN SUATU TINDAKAN YANG SANGAT MENDESAK untuk melindungi hak penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar.”

57. Dalam perkara ini, SAMA SEKALI TIDAK ADA “KEPENTINGAN

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



YANG SEGERA DAN MENDESAK". Selain itu, PERMOHONAN PROVISI PENGGUGAT JUGA TELAH MASUK POKOK PERKARA KARENA PENGGUGAT HARUS MEMBUKTIKAN TERLEBIH DAHULU MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DITUDUH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT. Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II, Tahun 2007, halaman 87 menyatakan bahwa putusan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara sebagai berikut:

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

58. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya juga MENOLAK tuntutan provisi karena tidak ada kepentingan yang sangat mendesak dan tuntutan provisi telah masuk pokok perkara.

- Putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat No. 16/Pdt.G/2017/PN Psb tanggal 30 Juli 2018 jo. Putusan MARI No. 2014 K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019 (Perkara Masdewa)

"Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisi adalah perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak penggugat, karena apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati apa yang dipermasalahkan oleh para pihak dan lagi pula tidak ada kepentingan yang mendesak yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada pihak Penggugat, maka Majelis berpendapat tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan secara hukum, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;"

- Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 285/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 10 Agustus 2017 jo. Putusan MARI No. 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018 (Perkara PT Sentul City, Tbk.)

"Menimbang bahwa secara formil tuntutan provisi harus:



- Memuat dasar alasan permintaan YANG MENJELASKAN URGENSI DAN RELEVANSINYA;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang bahwa pada umumnya putusan provisi dijatuhkan agar Tergugat menghentikan sementara suatu kegiatan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi penggugat.

Menimbang bahwa, mencermati tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim TELAH MEMASUKI POKOK PERKARA karena harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga nantinya dapat diperintahkan para Tergugat untuk menghentikan kegiatan sampai adanya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.”

59. Lebih lanjut, M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, halaman 903 menyatakan sebagai berikut:

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

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



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

60. Dalam perkara ini Gugatan Penggugat mengandung cacat formil antara lain karena Surat Kuasa Penggugat tidak sah, Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*), Gugatan kurang pihak, dan Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Selain itu, tidak ada kepentingan yang mendesak dan tuntutan provisi Penggugat telah memasuki pokok perkara sehingga sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menolak permohonan provisi Penggugat.

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

I. DALAM PROVISI

Menolak seluruh permohonan provisi Penggugat.

II. DALAM EKSEPSI

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

III. DALAM POKOK PERKARA

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

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

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

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

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor : 0024/AC/2018/PA.Una antara Samin Binti Harajam dengan Baba Bin Lamanro, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi surat Pernyataan antara Baba dan Samin tanggal 24 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 910800 atas nama Baba, selanjutnya diberi tanda P-3;

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



4. Fotokopi Surat Keterangan ganti rugi tanah tertanggal 31 Januari 2008, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Gambar lokasi Pemeriksaan Setempat tanah objek, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Gambar Sket Lokasi, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Gambar Sket Lokasi Objek Pemeriksaan Setempat, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-7 merupakan fotokopi dari fotokopi;

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

1. **Amir**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan hari ini sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi pernah lihat langsung lokasi objek tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak objek sejak tahun 2008 dan setahu Saksi Penggugat membeli tanahnya tersebut dari Kepala Desa;
 - Bahwa luas tanah objek yang Saksi ketahui adalah seluas 2 (dua) Hektar yang terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Bondoala sekarang menjadi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe;
 - Bahwa kondisi objek sengketa dalam bentuk dipenuhi semak-semak;
 - Bahwa yang membeli tanah objek tersebut adalah Penggugat dan suami dari Penggugat atas nama Baba;
 - Bahwa Saksi pernah dipanggil oleh Penggugat dan suaminya untuk membabat di objek guna membuat sawah;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu:
 - Bagian Barat berbatas dengan orang Makassar dan Saksi tidak tahu namanya
 - Bagian Timur berbatas dengan tanah Syafaruddin
 - Bagian Utara berbatas dengan saluran
 - Bagian Selatan berbatas dengan tanah H. Hadi;
 - Bahwa yang Saksi tahu Penggugat mengolah tanahnya dari tahun 2008 sampai dengan tidak bisa diolah lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengunjungi objek lagi pada tahun 2019;
- Bahwa pada tahun 2019 objek masih berbentuk sawah dan ada bangunan di objek di awal tahun 2019;
- Bahwa yang Saksi tahu di tahun 2019, Penggugat dan suaminya sudah pisah;
- Bahwa Saksi datang lagi diobjek karena dipanggil untuk melihat sawah;
- Bahwa Saksi datang lagi melihat objek pada tahun 2020 dan Saksi melihat objek sudah ditimbun PT. OSS dan telah dipagari;
- Bahwa yang Saksi tahu kondisi objek saat ini sudah lebih banyak ditimbun;
- Bahwa tanah Penggugat setahu Saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang pertama kali mengolah tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi apakah orang Makassar tersebut masih mengolah tanahnya sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang Saksi tahu Pak Saparuddin sudah menjual tanahnya kepada PT. OSS;
- Bahwa yang Saksi tahu batas tanah dari Penggugat tidak pernah bergeser sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui orang yang bernama Pak Ahmad;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Kepala Desa tempat Penggugat membeli tanahnya;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah berbentuk semak-semak karena Saksi yang membat objek tersebut karena ditumbuhi semak-semak;
- Bahwa Penggugat memiliki 4 (empat) orang anak dari perkawinannya dengan Baba yaitu anak atas nama Asrianto, Tuti, Agung dan Asni;
- Bahwa anak dari Penggugat sudah ada yang menikah yang Saksi tahu Asrianto;
- Bahwa Saksi melihat langsung Penggugat dan suaminya mengolah tanah objek;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah penggugat sudah bersertifikat karena Saksi melihat sertifikatnya langsung pada tahun lalu;
- Bahwa Saksi melihat bukti-bukti tanah dari penggugat pada saat sudah bersengketa dengan Tergugat;
- Bahwa Sertifikat atas nama Baba, yang merupakan mantan suami Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa sertifikat diterbitkan;

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah ada pembagian tanah dari Penggugat dengan mantan suaminya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ditahun 2010 ada sertifikat yang diterbitkan untuk tanah objek;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat isi Putusan cerai dari Penggugat dengan mantan suaminya;
- Bahwa setahu saksi ada bukti bahwa ada pemberian tanah antara Penggugat dengan mantan suaminya berupa surat pemberian tanah dari mantan suami Penggugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu isi surat tersebut namun Saksi pernah lihat suratnya;
- Bahwa yang membuat surat adalah kepala Desa;
- Bahwa surat yang dimaksud adalah bukti surat P-2 yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan;
- Bahwa Saksi tidak ada/hadir pada saat pembuatan surat tersebut;
- Bahwa anak dari Penggugat masih hidup semuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan tanah objek sebelum dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberitahu berapa harga tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut awalnya tidak bersertifikat, nanti dibeli baru dibuat sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sertifikat ada ditangan Penggugat;
- Bahwa setelah tanah Saksi babat/bersihkan, Penggugat menyuruh orang kemudian mengolahnya;
- Bahwa Saksi bersama dengan saksi Bahar sering ke tanah objek;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini sudah ditimbun oleh PT. OSS dan juga tanah milik orang lain juga ikut ditimbun;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Penggugat dan jawaban dari Penggugat bahwa tanahnya tersebut belum diganti rugi oleh Tergugat;

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

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu objek tanah milik Penggugat terletak di ss7, tepatnya didesa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan mantan suaminya membeli tanah objek dari Kepala desa;
- Bahwa yang mengolah tanah dari Penggugat adalah Saksi sendiri dan Saksi tanami padi pada tahun 2009;
- Bahwa yang menyuruh Saksi mengolahnya adalah Penggugat sendiri, tapi padi yang Saksi tanam gagal panen karena banjir;
- Bahwa Saksi mengolah tanah dari Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dan sampai tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah objek yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan saluran air
 - Sebelah Selatan berbatas dengan H. Hadi
 - Sebelah Timur berbatas dengan saudara Penggugat atas nama Saparuddin
 - Sebelah barat berbatas dengan orang Makassar;
- Bahwa H. Hadi dan Saparuddin juga mengolah sawah pada tahun 2009 sampai dengan 2010;
- Bahwa pada tahun 2009 tidak ada pabrik yang berdiri di sekitar objek;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah objek tersebut tapi kondisinya sudah ditimbun oleh PT. OSS dan sudah ada pabrik;
- Bahwa Penggugat dan suaminya sudah berpisah tapi Saksi tidak tahu kapan mereka berpisah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang ada tidaknya pembagian harta antara Penggugat dan mantan suaminya saat berpisah;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tidaknya surat pernyataan antara Penggugat dan mantan suaminya;
- Bahwa pada saat saksi disuruh mengolah tanahnya Penggugat dan mantan suaminya masih sama-sama dan masih terikat hubungan suami istri;
- Bahwa Saksi tidak digaji saat disuruh mengolah tanah objek;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat yang lain terkait tanah objek yang ada antara Penggugat dan mantan suaminya;
- Bahwa anak-anak Penggugat dan mantan suaminya sampai saat ini masih hidup semua;
- Bahwa rumah Saksi tidak jauh dari tanah objek;
- Bahwa pada saat tanah objek ditimbun, Saksi sempat melarang untuk ditimbun;

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada lagi yang mengolah tanah objek setelah gagal panen;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Baba pernah menjual tanah objek sebelum diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi juga ikut membabat tanah objek pada sisi Utara ke sisi Selatan seluas 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa ada orang-orang yang menjual tanahnya kepada PT. OSS;

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

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu objek tanah milik Penggugat terletak di desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;
- Bahwa luas tanah sengketa yang Saksi ketahui seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi melihat tanah objek pertama kalinya pada tahun 2021 dimana pada saat itu Abd. Kadir menelepon Saksi untuk melihat tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi bersama Abd. Kadir melihat tanah objek;
- Bahwa menurut Abd. Kadir tanah objek memiliki sertifikat;
- Bahwa kondisi tanah objek pada saat itu sudah ditimbun kurang lebih 1 (satu) hektar oleh PT. OSS;
- Bahwa Saksi pernah mengambil titik tanah objek dengan membawa alat GPS;
- Bahwa Saksi masuk melihat tanah objek melalui belakang penjagaan security;
- Bahwa selain ditimbun, tanah objek juga di pagar dengan kayu gamal dan dikawat duri;
- Bahwa yang Saksi lihat tanah objek dipagari gamal sebahagian dan pagar berseblahan / bersebrangan dengan tanah PT. OSS;
- Bahwa Saksi mengukur tanah objek dengan tarikan meter;
- Bahwa pada saat pengukuran Saksi didampingi security
- Bahwa setelah melakukan pengukuran ditanah objek Saksi langsung mengecek ke kantor BPN pada bulan oktober tahun 2021 dan melihat sertifikat tanah objek;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang yang Saksi ketemui di kantor BPN;

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



- Bahwa orang BPN memberikan bukti Plotting BPN ditnah objek pada tahun 2021;
- Bahwa setelah mendapat bukti Plotting dari BPN Saksi tidak ke tanah objek lagi;
- Bahwa batas-batas tanah objek sebagai berikut:
 - Bagian utara berbatas dengan salura
 - Bagian timur masih hutan yang tidak ditahu siapa yang mengolahnya
 - Bagian Selatan pada tahun 2021 belum ada yang olah
 - Bagian Barat tanah objek sengketa berbatas dengan sawah
- Bahwa Saksi tidak tahu perolehan tanah dari Penggugat;
- Bahwa Yang Saksi tahu tidak ada nama Samin dalam sertifikat tanah objek;
- Bahwa orang yang bernama Baba masih hidup;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat dan Baba sudah bercerai;
- Bahwa yang Saksi tahu SKT tanah objek atas nama Baba bukan Penggugat;
- Bahwa setelah dari kantor BPN Saksi langsung bersurat ke DPRD untuk menyampaikan persoalan tanah objek, dan anggota DPRD menyatakan kami akan datang dengan komisi I di lokasi;
- Bahwa Anggota DPRD dan komisi I tidak datang ke lokasi dan kami berfikir untuk mengajukan persoalan ini ke ranah Hukum;
- Bahwa setelah Saksi cek sertifikat tanah objek atas nama Baba;

4. Ripin, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu objek tanah milik Penggugat terletak di desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;
- Bahwa tanah Penggugat sudah bersertifikat pada tahun 2010 dan disertifikat atas nama Baba;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat, karena Saksi pensiunan BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan merupakan proyek Saksi pada saat masih aktif bekerja;
- Bahwa tanah Baba, bukanlah tanah yang masuk golongan tanah bermasalah;

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



- Bahwa saksi tahu bahwa tanah dari Baba tidak bermasalah karena Saksi sendiri yang mengambil titik kordinatnya dan Saksi bawa ke kantor Pertanahan, dan dicocokkan dengan data yang ada, dan hasilnya cocok;
- Bahwa yang memplotting tanah objek adalah Pegawai Pertanahan;
- Bahwa hasil plotting di tahun 2021 masih sama dengan hasil plotting gugatan saat perkara ini diajukan;
- Bahwa tidak ada tumpang tindih lokasi tanah objek dengan lokasi tanah lainnya;
- Bahwa batas-batas tanah objek sebagai berikut:
 - Bagian utara berbatas dengan saluran
 - Bagian timur berbatas dengan Saparuddin
 - Bagian Selatan berbatas dengan Untung/tapi masih merupakan tanah Penggugat
 - Bagian Barat Saksi tidak tahu batasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu perolehan tanah dari Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada nama Samin dalam sertifikat tanah objek;
- Bahwa orang yang bernama Baba masih hidup;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat dan Baba sudah bercerai;
- Bahwa yang Saksi tahu SKT tanah objek atas nama Baba bukan Penggugat;
- Bahwa sebelumnya pihak Pertanahan dan dinas Pertanian ditahun 2009 bekerjasama untuk menentukan CPCL (Calon Pemilik Calon Lokasi) bagi yang memiliki lokasi tanah, dimana CPCL adalah merupakan syarat Pertanian dan apabila CPCL tersebut tidak lengkap maka akan ditolak;
- Bahwa lokasi tanah Baba masuk dalam istilah CPCL (Calon Pemilik Calon Lokasi);

5. Kasman S.Pd, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu objek tanah milik Penggugat terletak di desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu luas dari tanah objek sengketa adalah 2 (dua) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat Saksi tidak tahu
 - Sebelah Timur berbatas dengan Saparuddin
 - Sebelah Utra berbatas dengan saluran SS7
 - Sebelah Selatan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena pada tahun 2018 Saparuddin ajak Saksi ke tanahnya saat proses tawar menawar dengan PT. OSS;
- Bahwa saat itu Saparuddin menunjukan tanahnya, namun Saparuddin tidak menunjukan tanah Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa Penggugat pernah meminta bantuan dari Saksi saat itu Penggugat katakan kepada Saksi untuk dibantu selesaikan masalahnya;
- Bahwa masalah yang Saksi maksudkan adalah Penggugat mau jual tanahnya kepada PT. OSS namun belum ada kesepakatan harga;
- Bahwa yang Saksi tahu Saparuddin ditawar tanahnya sebesar Rp13.000,00 (tiga belas ribu rupiah) per meter, tetapi Penggugat tidak mau kalau dengan harga sama seperti itu;
- Bahwa saat itu Saksi langsung ketemu dengan Humas lapangan atas nama Samsudin;
- Bahwa pada bulan Mei tahun 2019 Saksi membuat plang pemberitahuan bahwa tanah sudah bersertifikat atas nama Baba diatas tanah objek;
- Bahwa Saksi tahu tanah sudah bersertifikat karena Saksi sempat membuka sertifikat tanah objek dan Saksi sarankan untuk diproses di Pengadilan saja;
- Bahwa Saksi masuk terakhir di tanah objek pada bulan Juni tahun 2022;
- Bahwa tanah objek sudah berubah dengan sekarang, dulunya pada tahun 2018 masih dalam bentuk sawah, sekarang dibulan Juni 2022 tanah objek sudah rata kayak Lapangan karena perusahaan yang sudah menimbunnya;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Penggugat, dan Penggugat menjawab bahwa dia tidak pernah menjual tanahnya kepada PT. OSS;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat dan Baba masih berstatus suami istri, tetapi sudah bercerai dan yang Saksi tahu ada pembagian harta gono gini;

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi ada surat pernyataan tersebut yang menjadi bukti surat Penggugat dan Saksi pernah melihatnya;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat mau menjual tanahnya dengan harga seratus ribu keatas kepada PT. OSS;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat saat ini merasa bersedih karena dengan adanya masalah ini Penggugat hilang mata pencariannya untuk bersawah dan anak Penggugat masih kecil-kecil;
- Bahwa ada tanah orang lain yang berada disekitar tanah objek yang di beli oleh PT. OSS dengan harga dibawah seratus ribu permeter, yang Saksi tahu PT. OSS membeli tanah dengan harga Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) kepada tanah milik Anto, Justan dan Jupri;
- Bahwa Saksi pertama kali mengenal Penggugat pada tahun 2017 dan saat itu Penggugat sudah cerai dengan suaminya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat bercerai dengan mantan suaminya;
- Bahwa tanah objek sudah bersertifikat atas nama suami Penggugat (Baba);
- Bahwa Saksi melihat sertifikat pertama kalinya ditahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa Baba membeli atau memperoleh tanahnya tersebut;
- Bahwa luas tanah objek setahu Saksi 2 (dua) hektar dan merupakan tanah gono gini;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana asal harta gono gini tersebut yang Saksi tahu tanah tersebut atas dasar surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak tanya kepada Penggugat ada tidaknya surat peralihan tanah dari Penggugat ke mantan suaminya;
- Bahwa yang Saksi tahu ada surat pernyataan saja dan kwitansi Baba beli tanah kepada pemilik awal tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu pada saat Penggugat dan mantan suaminya cerai, dari pada tanah tersebut di jual Baba kepada orang lain, maka Penggugat membeli tanah tersebut kepada Baba dengan pertimbangan ada anak-anak Penggugat yang masih kecil-kecil;
- Bahwa Saksi mengenal Baba pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah masih ada tanah Baba, selain tanah yang menjadi objek saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Baba pernah menjual tanahnya kepada PT. OSS;

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi pembelian tanah dari Penggugat ke Baba menggunakan setoran uang tunai;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa PT. OSS menguasai tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu Saparuddin adalah saudara kandung dari Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2018, tanah objek belum ditimbun;
- Bahwa saksi memasang pemberitahuan ditanah objek bahwa tanah tersebut bersertifikat dan tanah milik Baba objek pada tahun 2019;
- Bahwa pada bulan Maret tahun 2019 pihak Penggugat meminta orang-orang turun untuk demo kepada PT. OSS tapi sampai sekarang belum ada penyelesaian;
- Bahwa Saksi saksikan sendiri Penggugat membayar uang tunai sebesar Rp.100.000,000- (seratus juta rupiah) kepada Baba pada tahun 2018 dan Baba memberikan sertifikat tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa Baba menjual tanah kepada Penggugat sesuai titik luas dan batas-batasnya dan tidak menyebrang ke tanah lainnya;

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

1. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 15, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 288 PK/Pdt/1986 tanggal 22 Desember 1987, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 11/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 22 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997"): "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”, selanjutnya diberi tanda T-6.A;

7. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, selanjutnya diberi tanda T-6.B;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. SKT/ 140/ 33/ TWT/ 2019 tertanggal 12 Agustus 2019 atas nama Sdr. Ahmad (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-7;
9. Fotokopi Surat Keterangan Ukur No. 140/33/TWT/2019 tertanggal 19 Agustus 2019 atas nama Sdr. Ahmad (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-8;
10. Fotokopi Sketsa Lokasi atas nama Sdr. Ahmad (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-9;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah No. 140/33/TWT/2019 tertanggal 19 Agustus 2019 (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-10;
12. Fotokopi SHM No. 62/2010 tanggal 22 Desember 2010 atas nama Sdr. Safarudin (tanah seluas 19.683 m²), selanjutnya diberi tanda T-11;
13. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 38/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 17 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda T-12.A;
14. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 80/PDT/2021/PT KDI tanggal 24 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T-12.B;
15. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 40/PDT/2020/PT KDI tanggal 5 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-12.C;
16. Fotokopi Pasal 1474 jo. Pasal 1491 KUHPerdata, selanjutnya diberi tanda T-13;
17. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 19 November 1975, selanjutnya diberi tanda T-14;
18. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 40/PDT/2020/PT KDI tanggal 5 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-15.A;
19. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/ SIP/ 1979 tanggal 8 Mei 1980, selanjutnya diberi tanda T-15.B;

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 112 dan 113, selanjutnya diberi tanda T-16;
21. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 September 1983, selanjutnya diberi tanda T-17;
22. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, selanjutnya diberi tanda T-18;
23. Fotokopi Pasal 19 *jo.* 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya diberi tanda T-19;
24. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996, selanjutnya diberi tanda T-20;
25. Fotokopi Pasal 606a Rv, selanjutnya diberi tanda T-21;
26. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973, selanjutnya diberi tanda T-22;
27. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006, selanjutnya diberi tanda T-23;
28. Fotokopi Pasal 191 ayat (1) RBg, selanjutnya diberi tanda T-24;
29. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda T-25;
30. Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, selanjutnya diberi tanda T-26;
31. Fotokopi Mahkamah Agung RI, Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, halaman 87 dan 88, selanjutnya diberi tanda T-27;
32. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Pasaman Barat No 16/Pdt.G/2017/PN Psb tanggal 30 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T-28.A;
33. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 2014 K/Pdt/2019 tanggal 26 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda T-28.B;
34. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 285/Pdt.G/2016/PN Cbi tanggal 10 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T-29.A;
35. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3415 K/Pdt/2018 tanggal 21 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda T-29.B;
36. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan*

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Pengadilan”, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 903, selanjutnya diberi tanda T-30;

Menimbang, bahwa bukti surat T-3, T-12.C, T-13, T-16, Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-1, T-2, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-14, T-15.B, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28.A, T-28.B, T-29.A, T-29.B, T-30 merupakan fotokopi dari fotokopi, dan bukti surat T4, T6.A, T6.B merupakan Print Internet, serta T-12.A, T-12.B, T-15.A, T-23 merupakan Fotokopi dari Print Out ;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 April 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing 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;

Dalam Provisi

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi pada pokoknya meminta agar Pengadilan Negeri Unaaha Menghukum Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan apapun diatas objek sengketa termasuk segala kegiatan yang dapat menghilangkan fungsi tanah objek sengketa sebagai lahan persawahan dan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda milik Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak yang sepadan dengan nilai kerugian materiil Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 185 *Het Herziene Indlandsch Reglement* (HIR) menyebutkan “*Putusan provisionil yaitu keputusan*

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak, keputusan yang demikian banyak digunakan dalam pemeriksaan singkat". Atau dengan kata lain putusan provisi adalah putusan yang bersifat sangat segera, dan mendesak dilakukan oleh Hakim terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok";

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 180 ayat (1) *Het Herziene Indlandsch Reglement* (HIR) yang menyatakan bahwa dalam mengabulkan permohonan provisionil diperlukan adanya bukti surat permulaan yang sah serta dikaitkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil yang juga menyatakan tuntutan provisionil harus didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya;

Menimbang bahwa secara formil tuntutan provisi harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a) Dasar alasan dan menjelaskan urgensi serta relevansi dasar dan urgensi tersebut;
- b) Jenis dan bentuk tindakan sementara yang harus dilakukan;
- c) Tidak menyangkut materi pokok gugatan;

Menimbang bahwa mencermati tuntutan provisi yang dimintakan Penggugat yang menyatakan bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa maka Penggugat meminta agar Tergugat menghentikan segala aktifitas diatas tanah objek sengketa dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), dimana menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara karena harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam persidangan, Penggugat tidak ada menyatakan secara tegas mengajukan bukti permulaan terkait tuntutan provisinya sedangkan syarat untuk mempertimbangkan dikabulkan atau tidaknya suatu tuntutan provisi harus didasari bukti surat permulaan serta tuntutan provisi yang diajukan telah memasuki ranah pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat **tuntutan provisi** Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus dinyatakan **ditolak**;



Dalam Eksepsi

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

1. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena surat kuasa penggugat tidak sah;
2. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan a quo;
3. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
4. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas/kabur (*exceptio obscur libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 29 September 2022;

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

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

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

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin 1 sebagaimana dalam jawabannya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 1, Tergugat menyatakan bahwa pada pokoknya surat kuasa Penggugat tidak sah Penggugat di dalam Surat Kuasanya hanya menyatakan memberikan kuasa dalam hal “mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PT. Obsidian Stainless Steel (OSS) atas Penguasaan Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Tondowatu NIB 21.01.18.10.00088 seluas 19.524 M2 melalui Pengadilan Negeri Unaaha”. Namun Penggugat tidak menyebutkan Objek Sengketa yang sedang digugat di Pengadilan Negeri Unaaha secara konkret dan terperinci;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa pada pokoknya dalam Surat Kuasa Penggugat, telah disebutkan secara ringkas dan konkret terkait pokok dan objek sengketa yang sedang digugat dimana disebutkan lokasi, nomor induk bidang, nomor sertipikat serta luasan objek sengketa;

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. Para Penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut”;

Menimbang, bahwa 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 menyebut subjek dan objek, tidak sah sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara, surat kuasa yang seperti itu dianggap masih bersifat kuasa umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang. Hal tersebut juga sejalan dengan putusan MA No. 3410 K/Pdt/1983 yang menjelaskan bahwa surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus;

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 Penggugat yaitu surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2022 telah menyebutkan hal hal sebagai berikut:

- Tujuan surat kuasa dan menyebut kompetensi relatif yaitu untuk bercara di Pengadilan Negeri Unaaha.
- Identitas dan kedudukan para pihak yaitu Samin sebagai Penggugat dan PT. Obsidian Stainless Steel (OSS) sebagai Tergugat.
- Menyebutkan secara ringkas dan kongkrit pokok obyek sengketa yaitu dalam surat kuasa disebutkan “.....untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PT. Obsidian Stainless Steel (OSS) atas Penguasaan Obyek Sengketa berupa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Tondowatu NIB 21.01.18.10.00088 seluas 19.524 M².....”

Majelis hakim berpendapat bahwa surat kuasa Penggugat telah memenuhi syarat sah surat kuasa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat surat kuasa dari Penggugat telah sah dan tidak mengandung cacat formil, sehingga **eksepsi angka 1 Tergugat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 2, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing)



untuk mengajukan gugatan a quo. Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya mengaku-ngaku sebagai pemilik Objek Sengketa, berdasarkan SHM No. 63/2010. Padahal di dalam SHM No. 63/2010 pihak yang tercatat sebagai pemegang hak atas Objek Sengketa adalah Baba, bukan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah keliru dalam menafsirkan pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, tidak ada nomenklatur yang menyatakan "*pihak yang berhak melakukan tindakan hukum atas suatu tanah*". Penggugat selaku pemilik atas objek sengketa telah ternyata mengalami kerugian sebab kini tanah tersebut kehilangan fungsi sebagai lahan persawahan akibat perbuatan Tergugat yang menguasai, menimbun serta membangun pagar keliling sehingga seluruh tanah Penggugat berada dalam kawasan pabrik milik Tergugat (*dalam perkara ini Objek Sengketa/tanah dengan sertifikat hak milik adalah pihak yang namanya tercatat sebagai pemegang hak di dalam sertifikat tersebut*). Dengan kerugian dialami oleh Penggugat, maka secara hukum Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat;

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

Menimbang, bahwa eksepsi Error in Persona apabila gugatan mengandung cacat error in persona. Bentuk atau jenis eksepsi error in persona yang dapat diajukan meliputi peristiwa:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid yaitu yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat;
- c. Exceptio plurium consortium yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa sebagaimana prinsip hukum acara perdata yang berlaku yaitu sebagaimana diatur dalam R.Bg., setiap orang atau badan hukum yang merasa dirugikan akan hak-haknya dapat mengajukan gugatan di Pengadilan kepada pihak yang dipandang bertanggung jawab dan telah menimbulkan kerugian akibat perbuatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah membaca gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 63/Tondowatu, Surat Ukur Nomor : 13/Tondowatu/2010, Luas 19.524 M² dengan pemegang hak atas nama BABA yang terletak dahulu di Desa Tondowatu, Kecamatan Bondoala, Kabupaten Konawe, saat ini telah berubah wilayah administrasi menjadi Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah dahulu yaitu :

- Utara : berbatasan dengan SS7
- Timur : berbatasan dengan Tanah Negara
- Selatan : berbatasan dengan Untung
- Barat : berbatasan dengan Abd. Hamid

Objek Sengketa pada mulanya merupakan tanah milik Penggugat dengan bekas suaminya bernama Baba sebagai harta bersama yang diperoleh pada tahun 2008 dengan cara membeli dari Pak Bakuti. Selanjutnya Penggugat bersama dengan Baba mengolah objek sengketa sebagai lahan persawahan. Penggugat dengan bekas suaminya bernama Baba bercerai pada tanggal 8 Februari 2018 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Unaaha Nomor : 0063/Pdt.G/2017/PA.Una sebagaimana Akta Cerai Nomor: 0024/AC/2018/PA.Una. Setelah resmi bercerai kemudian pada tanggal 24 Desember 2018 Penggugat dan bekas suaminya bernama Baba sepakat untuk melakukan pembagian harta bersama dengan cara musyawarah mufakat dimana Penggugat memberikan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada bekas suaminya bernama Baba sehingga harta bersama Penggugat dan bekas suaminya bernama Baba yaitu berupa sebidang tanah tersebut diatas sepenuhnya menjadi hak milik Penggugat. Kesepakatan mana berdasarkan surat pernyataan tertanggal 24 desember 2018 yang ditandatangani oleh samin (penggugat) dan Baba serta diketahui oleh Kepala Desa Tani Indah.

Menimbang bahwa dari uraian gugatan tersebut di atas maka dapat dilihat kepentingan dan kedudukan hukum Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat tersebut karena Penggugat merasa dirugikan hak-haknya oleh Tergugat tersebut, dimana Penggugat mendalilkan sebagai kepentingan hukum Penggugat adalah tanah yang merasa dimilikinya telah dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan posita pada gugatan Penggugat, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-3 berupa Sertifikat Hak

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 63/Tondowatu, Surat Ukur Nomor : 13/Tondowatu/2010, Luas 19.524 M² dengan pemegang hak atas nama Baba sebagai alas hak yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan yang menurut Penggugat adalah miliknya dan untuk menguatkan dalil gugatannya tentang pengalihan tanah dari Baba kepada Penggugat, Penggugat juga telah mengajukan bukti surat P-2 berupa surat Pernyataan antara Baba dan Samin tanggal 24 Desember 2018, setelah Majelis Hakim mencermati dalam surat pernyataan tersebut tidak menyebutkan mengenai pengalihan tanah obyek sengketa secara khusus sebagaimana dalam perkara aquo. Selain itu berdasarkan bukti surat P-1 berupa Akta Cerai Nomor : 0024/AC/2018/PA.Una antara Samin Binti Harajam dengan Baba Bin Lamanro dengan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat telah bercerai dengan Baba pada tahun 2018. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat untuk membuat terang perkara terhadap legal standing Penggugat harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara agar dapat diperoleh suatu keyakinan bahwa benar Penggugat merupakan pihak yang dirugikan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat **eksepsi angka 2 Tergugat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 3, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) karena sebagian Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah yang sebelumnya dimiliki oleh pihak lain yaitu Sdr. Ahmad dan Sdr. Safarudin, yang telah dialihkan secara sah kepada grup perusahaan Tergugat dan Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat dalam Perkara No. 38/Pdt.G/2020/PN Unh jo. No. 80/PDT/2021/PT KDI jo. No. 898 K/Pdt/2022 (Lanton dkk yang berjumlah 44 orang Penggugat);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tidak Tergugat yang membeli tanah berstatus milik Penggugat tidak sesuai prosedur serta mengabaikan asas kehati-hatian dalam jual-beli sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan menjadikan Tergugat tidak layak untuk dianggap sebagai pembeli beritikad baik oleh karena Tergugat bukanlah pembeli beritikad baik sehingga sesuai hukum Tergugat tidak berhak mendapatkan perlindungan hukum; dengan demikian, maka beralasan hukum konsekuensi atas kelalaian Tergugat harus dibebankan kepada Tergugat sendiri;

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.1125 K/Pdt/1984 menyatakan bahwa pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak Tergugat, harus ikut digugat sebagai Tergugat, karena pihak ketiga tersebut mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum pihak ketiga tersebut mengalihkan hak nya kepada Tergugat;

Menimbang bahwa putusan Mahkamah Agung No.2752 K/Pdt/1983 menyatakan bahwa secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat;

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, dan 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 berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 20 Tahun 2020 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam hasil Rapat Kamar Perdata angka 1 huruf b menyatakan bahwa “1. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”;

Menimbang bahwa dalam perkara a quo yang diajukan sebagai Tergugat adalah PT. Obsidian Stainless Steel (PT. OSS) yaitu sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat mendalilkan obyek sengketa merupakan bagian dari tanah yang sebelumnya dimiliki oleh pihak lain yaitu Sdr. Ahmad dan Sdr. Safarudin yang telah dialihkan secara sah kepada grup perusahaan Tergugat sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut:

- Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. SKT/ 140/ 33/ TWT/ 2019 tertanggal 12 Agustus 2019 atas nama Sdr. Ahmad (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-7;

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Keterangan Ukur No. 140/33/TWT/2019 tertanggal 19 Agustus 2019 atas nama Sdr. Ahmad (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-8;
- Fotokopi Sketsa Lokasi atas nama Sdr. Ahmad (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-9;
- Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah No. 140/33/TWT/2019 tertanggal 19 Agustus 2019 (tanah seluas 20.000 m²), selanjutnya diberi tanda T-10;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 8 April 2022 baik Penggugat maupun Tergugat menunjukkan obyek sengketa dan batas-batas yang sama serta Tergugat membenarkan bahwa letak obyek sengketa dengan tanah yang dibeli dari Ahmad sebagian berada pada penunjukkan obyek sengketa menurut versi Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dalam mendalilkan jawabannya terkait peralihan hak dengan cara membeli tanah Sdr. Ahmad didasari bukti-bukti surat (*vide* bukti T-7 sampai dengan T-10) yang apabila dicermati bukti-bukti tersebut dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat menunjukkan adanya keterlibatan orang bernama Sdr. Ahmad dalam pengalihan tanah yang didalamnya ada bagian tanah yang diklaim pula sebagai milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat peran Sdr. Ahmad memiliki urgensi untuk membuat terang perkara, sehingga Sdr. Ahmad harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa para penggugat dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2020PN Unh (atas nama Lanton, dkk yang berjumlah 44 orang) harus ditarik pula sebagai pihak, oleh karena terkait kepemilikan tanah yang diklaim Para Penggugat dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2020PN Unh (atas nama Lanton, dkk yang berjumlah 44 orang) haruslah dibuktikan terlebih dahulu dan telah masuk dalam pembahasan pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat keterkaitan para penggugat dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2020PN Unh tidak relevan untuk dipertimbangkan agar ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat mengenai perolehan tanah obyek sengketa, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi Akta Cerai Nomor : 0024/AC/2018/PA.Una antara Samin Binti Harajam dengan Baba Bin Lamanro, selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi surat Pernyataan antara Baba dan Samin tanggal 24 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda P-2;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 910800 atas nama Baba, selanjutnya diberi tanda P-3;
- Fotokopi Surat Keterangan ganti rugi tanah tertanggal 31 Januari 2008, selanjutnya diberi tanda P-4;

Setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik masih atas nama Baba, sedangkan antara Penggugat tidak lagi terikat hubungan perkawinan dan belum pula terdapat pendaftaran pengalihan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 910800 dari Baba kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat untuk membuat terang perkara mengenai perolehan tanah obyek sengketa maka Baba harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) sehingga **eksepsi Tergugat angka 3 beralasan hukum untuk diterima**;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat telah dikabulkan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Eksepsi Tergugat diterima sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara:

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan maka materi karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah maka sesuai ketentuan Pasal 192 RBg dan 193 RBg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.878.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Rabu, tanggal 8 Februari 2023, oleh kami, Dr. Tito Eliandi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Ikhsan Ismail, S.H dan Zulnia Pratiwi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Kamis, tanggal 9 Februari 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum dihadiri oleh Zulfikar, S.H sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Ikhsan Ismail, S.H.

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

ttd

Zulnia Pratiwi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Zulfikar, S.H.

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

- PNPB Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Proses	Rp.	150.000,00
- Panggilan	Rp.	740.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.938.000,00
- Meterai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00

Jumlah

Rp. 2.878.000,00

(dua juta delapan ratus tujuh puluh delapan
ribu rupiah)

Disclaimer

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